도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(대안)

의 안 번 호	

제안연월일 : 2026. 2.

제 안 자 : 국토교통위원장

1. 대안의 제안경위

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	2106	정부	’24.7.23.	상정	제417회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(’24.08.21.)
				소위 심사	제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회(’25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	2115	홍기원의원 등 11인	’24.7.23.	상정	제417회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(’24.08.21.)
				소위 심사	제418회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회(’24.11.20.)
					제418회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회(’24.11.27.)
					제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회(’25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	2331	민홍철의원 등 11인	’24.7.30.	상정	제417회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(’24.08.21.)
				소위 심사	제418회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회(’24.11.20.)
					제418회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회(’24.11.27.)
					제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회(’25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	2481	민홍철의원 등 10인	’24.8.2.	상정	제418회 국회(정기회) 제10차 국토교통위원회(’24.11.13.)
				소위 심사	제418회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회(’24.11.20.)
					제418회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회(’24.11.27.)

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
					제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회('25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	3166	권영진의원 등 10인	'24.8.26.	상정	제418회 국회(정기회) 제10차 국토교통위원회('24.11.13.)
				소위 심사	제418회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회('24.11.20.)
					제418회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회('24.11.27.)
					제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회('25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	5302	윤영석의원 등 10인	'24.11.7.	상정	제420회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('24.12.23.)
				소위 심사	제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회('25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	9852	문진석의원 등 11인	'25.4.16.	상정	제428회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('25.8.21.)
				소위 심사	제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회('25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	10746	황운하의원 등 10인	'25.6.13.	상정	제428회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('25.8.21.)
				소위 심사	제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회('25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	10907	윤영석의원 등 10인	'25.6.18.	상정	제428회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회('25.8.21.)
				소위 심사	제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회('25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	12467	천준호의원 등 10인	'25.8.29.	상정	제429회 국회(정기회) 제6차 국토교통위원회('25.11.18.)
				소위 심사	제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회('25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	13351	이건태의원 등 10인	'25.9.30.	상정	제429회 국회(정기회) 제6차 국토교통위원회('25.11.18.)
				소위 심사	제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회('25.12.09.)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	13386	문진석의원 등 11인	'25.10.1.	상정	제429회 국회(정기회) 제6차 국토교통위원회('25.11.18.)
				소위 심사	제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회('25.12.09.)

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
재건축·재개발 사업 촉진에 관한 특례법안	3516	김은혜의원 등 12인	’24.9.3.	상정	제418회 국회(정기회) 제10차 국토교통위원회(’24.11.13.)
				소위 심사	제418회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회(’24.11.20.)
					제418회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회(’24.11.27.)
					제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회(’25.12.09.)

제432회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2026. 2. 10.)는 위 13건의 법률안을 심사한 결과 본회의에 부의하지 아니하기로 하고 「국회법」 제51조에 따라 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

현행법은 정비계획 입안 요청 또는 입안 제안에 동의한 경우 조합 설립에 동의한 것으로 간주할 수 있는 명시적인 규정이 없고, 합리적인 사유 없이 조합임원에 대한 해임총회가 소집되어 사업이 장기간 표류하는 사례가 있으며, 사업여건 등과 무관하게 사업시행계획과 관리처분계획을 순차적으로 수립하도록 일률적으로 규정하고 있는 등 정비사업의 속도를 제고하기 쉽지 않은 측면이 있음.

또한, 최근 증가하고 있는 공사비 관련 분쟁 등 정비사업 추진 과정에서 발생하는 갈등을 예방하고 조정하는 데에도 제도적인 한계가 있고, 공사비 상승 등에 따라 정비사업의 사업성이 악화되고 있음에도 용적률 완화의 대가로 공급되는 국민주택규모 주택의 공급가격이 현

실과 맞지 않으며, 신탁업자가 시행하는 정비사업과 관련하여 사업지연의 원인이 될 수 있는 요소들이 존재하는 등 개선이 필요한 사항들이 지적되고 있음.

이에 현행법의 미비사항을 보완하여 정비사업을 통한 주택공급을 활성화하려는 것임.

3. 대안의 주요내용

가. 기본계획과 정비계획의 내용에 정비사업의 시행에 따른 이주수요에 관한 사항을 추가하여 이주 관련 갈등이나 예상치 못한 대규모 이주수요 발생에 따른 인근 지역의 주거 불안정을 예방함(안 제5조제1항제12호의2, 제8조제6항 및 제9조제1항제8호의2 신설).

나. 준공업지역 내의 정비사업을 활성화하기 위하여 조례로 정한 용적률 한도에도 불구하고 법적상한용적률까지 용적률을 정할 수 있는 용도지역을 확대함(안 제11조제1항).

다. 정비사업의 속도를 제고할 수 있도록 도시·주거환경정비기본계획의 수립을 위한 절차와 정비구역의 지정 또는 정비계획의 결정을 위한 절차를 병행할 수 있도록 함(안 제16조의2 신설).

라. 신탁업자가 사업시행자인 경우의 사업시행자 변경 및 지정취소 절차를 명시하고, 신탁업자가 사업을 시행하는 경우 주민대표기구인 토지등소유자 대표회의를 구성할 법적 근거를 마련하며, 신탁 방식의 정비사업 추진과 관련한 벌칙 조항을 정비함(안 제27조제9항 및 제48조제3항·제4항 신설, 제134조, 제136조 및 제137조).

마. 공사비 증액 여부를 둘러싼 분쟁·갈등을 예방 또는 최소화할 수 있도록 공사비 변동의 기준 등을 계약서에 명시하고, 공사비 검증의 결과를 총회에서 공개하며, 공사비 증액계약을 체결하려는 경우 총회의 의결을 거치고, 시장·군수등이 정비사업 지원기구에 공사비 검증을 요청할 수 있도록 하는 등 제도를 정비함(안 제29조제12

항, 제29조의2제2항 및 제29조의3 신설 등).

바. 정비사업이 신속하고 원활하게 추진될 수 있도록 정비계획의 입안 요청 또는 제안을 위한 동의, 조합설립추진위원회 구성에 대한 동의가 있는 경우 주민대표회의 구성에 대한 동의, 조합설립 동의 및 사업시행자 지정 동의까지 간주하도록 함(안 제36조의3제1항).

사. 조합임원이 총회로 해임된 이후 조합 운영에 장기간 혼란이 발생하는 상황을 방지하기 위하여 총회 개최계획의 신고 의무 및 시장·군수등의 조합 운영 정상화 조치 근거를 신설함(안 제43조제5항 및 제6항 신설).

아. 용적률 완화의 특례를 부여받는 대신 건설·공급하여야 하는 국민주택규모 주택의 공급가격 기준을 공공건설임대주택의 표준건축비에서 기본형건축비로 상향 조정하고, 일정한 금액을 가산할 수 있도록 함(안 제55조, 제66조, 제101조의5 및 제101조의6).

자. 용적률 완화의 특례를 부여받는 대신 건설·공급하는 국민주택규모 주택을 공개 추첨으로 선정하도록 하고, 시장·군수등은 공개 추첨 여부를 확인한 이후에 관리처분계획의 인가 여부를 결정하도록 함(안 제55조제6항, 제74조제1항제8호의2 및 제78조제8항 신설).

차. 재개발사업 이후에도 세입자가 본래의 생활권에서 재정착할 수 있도록 재개발사업에서 용적률 완화로 공급되는 장기공공임대주택 입주자 선정 시 기존에 해당 정비구역 등에 거주하던 세입자를 일정한 범위에서 우선하여 고려하도록 함(안 제55조제7항 신설).

카. 상가나 특정 동(棟)의 소유자의 반대 또는 비협조로 재건축사업이 지연되는 것을 방지하기 위하여 주택단지 내의 일부 토지에 관한 분할 특례를 청구할 수 있는 주체를 확대함(안 제67조제1항).

타. 정비구역 내의 주거지역에 위치한 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우 건폐율과 용적률 적용 기준에 특례를 마련하여 정비사업 과정에서 토지이용의 효율성 및 사업성을 확보함(안 제68조의2 신설).

파. 정비사업의 신속한 추진을 위하여 사업시행계획인가 절차와 관리처분계획인가 절차를 병행할 수 있도록 하고, 분양공고 및 종전자산 감정평가의 기준일에 특례를 부여함(안 제74조의2 신설).

하. 사업시행자의 손실을 합리적인 범위 안에서 보전하기 위하여 사업시행자가 도시·군계획시설로 결정되지 않은 정비기반시설도 무상양수하도록 하고, 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 기반시설의 설치비용까지 포함하여 무상 양도의 범위를 결정하며, 5년 한시로 국유재산 중 일반인의 교통에 제공되는 부지도 무상 양수할 수 있도록 함(안 제97조).

거. 의도적인 계약 체결 지연에 따른 매매가격 상승 및 착공 지연을 방지하기 위하여 사업시행자가 일정한 요건을 충족하여 국·공유지의 매매계약 체결을 요청한 경우 사업시행계획인가 고시일부터 3년 이내에 매매계약을 체결하도록 함(안 제98조제7항 신설).

너. 공사비 급등 등에 따라 악화된 공공재개발사업·공공재건축사업의

사업성과 공공성을 확보하기 위하여 3년 한시로 투기과열지구에 위치하지 아니한 공공재개발사업·공공재건축사업의 용적률을 완화함(안 제101조의5제6항·제7항 및 제101조의6제4항·제5항 신설).

더. 일시적으로 등록기준에 미달한 정비사업전문관리업자에 자립과 재활의 기회를 부여하기 위하여 행정처분의 예외 사유를 신설함(안 제106조제1항제2호 단서 신설).

러. 공사비 관련 분쟁의 해소를 지원하기 위하여 시·도지사 또는 국토교통부장관이 시장·군수등의 요청 또는 정비사업에 대하여 공사비 분쟁에 대한 조정이 필요하다고 판단하는 경우 공사비 분쟁조정단을 구성하여 파견할 수 있도록 함(안 제115조의2 신설).

머. 공사비 관련 분쟁의 신속하고 효율적인 해결을 도모하기 위하여 도시분쟁조정위원회의 심사·조정 사항에 사업시행자와 시공자 간 공사비에 대한 분쟁을 추가함(안 제117조제1항제3호 신설).

법률 제 호

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 중 “제16조”를 “제16조 또는 제101조의8”로 한다.

제5조제1항제9호 중 “제16조”를 “제16조 또는 제101조의8”로 하고, 같은 항에 제12호의2를 다음과 같이 신설한다.

12의2. 정비사업 시행에 따른 주택수급 등 이주수요 관리방안

제8조제5항 중 “이하 제9조”를 “이하 이 조, 제9조”로 하고, 같은 조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제4항에 따라 정비계획을 입안하거나 변경하려는 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장은 제9조제1항제8호의2에 따른 이주수요 및 제5조제1항제12호의2에 따른 이주수요 관리방안의 적정성을 검토하여 필요한 경우 기본계획을 변경할 수 있다.

⑦ 제5항에 따라 정비계획을 입안하거나 변경하려는 구청장등은 제9조제1항제8호의2에 따른 이주수요를 기본계획의 수립권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 기본계획의 수립권자는 제5조제1항제12호의2에 따른 이주수요 관리방안의 적정성을 검토하여 필요한 경우 기본계획을 변경할 수 있다.

제9조제1항에 제8호의2 및 제10호의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

8의2. 정비사업 시행에 따른 이주수요

10의2. 「건축법」 제71조제1항 각 호에 따른 특별건축구역 지정에 관한 사항(제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업으로서 필요한 경우만 해당하며, 정비구역의 지정권자가 시장 또는 군수인 경우에는 시·도지사와 협의를 거쳐 정비계획을 입안하여야 한다)

제11조제1항 중 “주거지역”을 “주거지역 및 대통령령으로 정하는 공업지역”으로 한다.

제12조제2항제5호 중 “지역 또는 제16조”를 “지역이나 제16조 또는 제101조의8”로 한다.

제14조제1항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 토지등소유자가 제27조제1항제3호에 따라 신탁업자를 사업시행자로 지정 요청하려는 경우

제16조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제1항에도 불구하고 정비구역의 지정권자는 제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업에서 제9조제1항제10호의2에 관한 사항이 포함되는 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정하거나 변경지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회와 「건축법」 제71조제4항에 따른 건축위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 심의를 거치치 아니할 수 있다.

제16조의2를 다음과 같이 신설한다.

제16조의2(도시ㆍ주거환경정비기본계획 수립과 정비구역 지정 절차의 병행) ① 기본계획의 수립권자, 정비구역의 지정권자 및 정비계획의 입안권자(이하 이 조에서 “기본계획의 수립권자등”이라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 기본계획의 수립(변경수립을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 위한 절차를 진행하면서 제16조에 따른 정비계획의 입안, 정비구역의 지정(변경지정을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 정비계획의 결정(변경결정을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 위한 절차를 동시에 진행할 수 있다.

1. 기본계획의 수립에 따른 정비구역의 지정 또는 정비계획의 결정이 시급하다고 판단하는 경우
2. 정비구역의 지정 또는 정비계획의 결정을 위한 기본계획의 수립이 시급하다고 판단하는 경우

② 제1항에 따라 기본계획의 수립과 정비계획의 입안, 정비구역의 지정 및 정비계획의 결정을 위한 절차를 동시에 진행하려는 기본계획의 수립권자등은 관련 사항을 상호 간에 미리 협의하여야 한다.

제17조제4항 및 제5항을 각각 제5항 및 제6항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제4항”을 “제5항”으로 한다.

④ 제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업에서 제9조제1항제10호의2에 관한 사항이 포함되는 정비계획을 수립하여

제16조제2항 전단에 따라 정비구역이 지정·고시된 경우 그 고시일에 「건축법」에 따른 특별건축구역의 지정 또는 변경이 있은 것으로 본다.

제21조제1항제3호 중 “추진위원회가 구성되지 아니한 구역으로 한정한다”를 “추진위원회가 구성되거나 조합이 설립되거나 사업시행자가 지정된 구역은 제외한다”로 한다.

제24조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 시장·군수등은 제2항제1호에 따라 사업시행자로 지정된 토지주택공사등 또는 법인(이하 이 항에서 “단독 사업시행자”라 한다)이 시공자로 선정된 건설업자 또는 등록사업자(이하 이 항 및 제26조제6항 전단에서 “시공자인 건설업자등”이라 한다)와 공동으로 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 사업시행자 변경을 신청하는 경우 단독 사업시행자와 시공자인 건설업자등을 공동시행자로 변경지정할 수 있다. 이 경우 제3항에 따른 동의요건은 적용하지 아니한다.

제26조제1항제8호 본문의 후단을 삭제하고, 같은 호 단서를 삭제하며, 같은 조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑥ 시장·군수등은 제1항에 따라 사업시행자로 지정된 토지주택공사등이 시공자인 건설업자등과 공동으로 시행하기 위하여 사업시행자 변경을 신청하는 경우 토지주택공사등과 시공자인 건설업자등을 공동시행자로 변경지정할 수 있다. 이 경우 제1항제7호 또는 제8호에 따른 동의요건은 적용하지 아니한다.

⑦ 제6항에 따른 변경지정의 고시에 관하여는 제2항을 준용한다.

제27조에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

⑨ 시장·군수등은 사업시행자가 신탁업자인 경우 다음 각 호의 구분에 따라 사업시행자를 변경하거나 사업시행자 지정을 취소할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 사업시행자 변경 또는 지정 취소를 고시하여야 한다.

1. 사업시행자 변경: 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결(토지등소유자의 3분의 2 이상의 찬성에 따른 의결을 말한다)을 거쳐 다른 신탁업자로 사업시행자 변경을 요청하는 경우
2. 사업시행자 지정 취소: 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결(토지등소유자 4분의 3 이상의 찬성에 따른 의결을 말한다)을 거쳐 사업시행자 지정 취소를 요청하는 경우

제27조의2를 다음과 같이 신설한다.

제27조의2(조합설립 등의 필요자료 요청) ① 추진위원회 또는 제26조제4항·제27조제7항에 따라 협약등을 체결한 토지주택공사등 및 신탁업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 지방자치단체에 조합 설립 또는 사업시행자 지정의 동의 여부 확인을 위한 목적의 한도에서 필요한 건축물대장, 토지대장의 등본 등 서류의 발급(토지주택공사등의 경우 토지등소유자의 주소, 전화번호 등 대통령령으로 정하는 자료의 제공을 포함한다)을 요청할 수 있다.

② 제1항에 따른 요청을 받은 국가 또는 지방자치단체는 특별한 사

정이 없으면 이에 따라야 한다. 이 경우 국가나 지방자치단체는 발급하는 서류에 대하여 수수료를 부과하지 아니한다.

제29조에 제12항을 다음과 같이 신설한다.

⑫ 공사에 관한 계약을 체결하려는 당사자는 다음 각 호의 사항을 그 계약서에 명시하여야 한다.

1. 공사기간·설계변경 및 물가변동 등에 따른 공사비 변동의 기준
2. 공사비 변동 시 공사비를 검증할 방법 및 검증의 근거 자료
3. 검증 결과에 따른 계약 변경에 관한 사항
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제29조의2제1항 중 “제외한다”를 “제외한다. 이하 이 조 및 제29조의3에서 같다”로, “정비사업 지원기구”를 “정비사업 지원기구(이하 이 조 및 제29조의3에서 “정비사업 지원기구”라 한다)”로 하고, 같은 조 제2항을 제4항으로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(종전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항 및 제2항”으로, “수수료”를 “수수료, 검증 결과의 공개”로 한다.

② 사업시행자(제25조제1항제2호에 따른 사업시행자는 제외한다)는 제1항에 따라 요청한 공사비 검증의 결과를 조합총회(제27조제1항제3호 또는 제101조의9제1항 전단에 따라 신탁업자가 사업시행자로 지정된 경우에는 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 공개하여야 하고, 공사비 검증 결과를 반영하여 공사비 증액 계약을 체결하려는 경우에는 조합총회의 의결

을 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 의결을 거친 사업시행자는 공사비 증액 계약을 체결한 후 1개월 이내에 해당 공사비 증액 계약에 관한 사항을 시장·군수등에게 보고하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 보고 받은 사항을 정비사업 지원기구에게 통보하여야 하며, 정비사업 지원기구는 이를 분기별로 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제29조의3을 다음과 같이 신설한다.

제29조의3(공사비 증액에 관한 검증) ① 사업시행자는 시공자가 제29조의2제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 공사비 증액을 요청한 경우 그 사실을 시장·군수등에게 알려야 한다.

② 시공자는 제29조의2제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 공사비 증액을 요청을 하는 경우 사업시행자에게 다음 각 호의 자료를 제출하여야 한다.

1. 공사비 변동 사유서
2. 공사비 변동 전·후 세부 내역서
3. 그 밖에 공사비 증액에 관한 검증에 필요한 대통령령으로 정하는 자료

③ 시장·군수등은 제1항에 따른 사실을 통지받은 경우 공사비 검증 대상 여부를 확인하여야 하고, 사업시행자에게 공사비 검증 계획 등 국토교통부장관이 정하는 사항을 제출할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 특별한 사유가 없으면 요청을 받은 날부터

15일 이내에 요청에 대한 의견을 제출하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 공사비에 대한 분쟁 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 때에는 시장·군수등 또는 제116조에 따른 도시분쟁조정위원회(제117조제1항제3호에 따라 사업시행자와 시공자 간 공사비에 대한 분쟁을 심사·조정하는 경우로 한정한다)가 직접 정비사업 지원기구에 공사비 검증을 요청할 수 있다. 이 경우 공사비 검증 수수료의 분담에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 제4항에 따라 공사비를 검증하는 경우 사업시행자와 시공자는 자료의 제공 등 검증에 적극 협조하여야 한다.

⑥ 제4항에 따른 공사비 검증의 방법 및 절차, 검증 수수료, 그 밖에 필요한 사항에 관하여는 제29조의2제4항을 준용한다.

제31조제3항을 삭제하고, 같은 조 제7항 전단 중 “정비사업에”를 “제27조제9항에 따라 사업시행자 지정이 취소된 경우 또는 정비사업에”로 한다.

제36조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “철회 또는 제26조제1항제8호 단서, 제31조제2항 단서 및 제47조제4항 단서에 따른 반대”를 “철회”로 한다.

제36조의3제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 하고, 같은 항 제3호 중 “동의”를 “동의(조합을 설립하는 경우로 한정한다)”로 하며, 같은 항에 제4호부터 제7호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

토지등소유자가 제2항의 요건을 모두 충족하는 경우로서 제1호부터

제4호까지의 사항 중 어느 하나의 사항에 동의하는 경우에는 다음 각 호의 사항 중 동의하지 아니한 사항에 대하여도 동의한 것으로 본다.

4. 제47조제3항에 따른 주민대표회의 구성에 대한 동의(제26조제1항제8호 또는 제101조의9제1항 전단에 따라 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 경우로 한정한다)

5. 제26조제1항제8호 또는 제101조의9제1항 후단에 따른 시장·군수등 또는 토지주택공사등의 사업시행자 지정 동의

6. 제27조제1항제3호 또는 제101조의9제1항 후단에 따른 신탁업자의 사업시행자 지정 동의

7. 제35조에 따른 조합설립 동의

제39조제1항제3호 중 “제26조제1항 또는 제27조제1항제3호”를 “제26조제1항, 제27조제1항제3호 또는 제101조의9제1항 전단”으로 한다.

제43조제5항을 제8항으로 하고, 같은 조에 제5항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제4항에 따라 조합임원을 해임하는 총회를 소집하려는 자는 총회 개최계획을 시장·군수등에게 신고하여야 한다. 이 경우 총회 개최계획에는 조합임원 해임사유, 해임에 따른 사업영향 검토 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.

⑥ 제5항에 따라 신고한 총회에서 조합임원이 해임되어 총회를 소집할 수 없는 경우 시장·군수등은 조합 운영을 정상화하기 위해

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 하여야 한다. 이 경우 제41조제5항 각 호에 따른 전문조합관리인 선정 요건 및 제44조제3항에 따른 총회 소집 요건은 적용하지 아니한다.

1. 제41조제5항에 따른 전문조합관리인 선정

2. 제44조제3항에 따른 조합임원 선출을 위한 총회 소집

⑦ 제5항 및 제6항에 따른 총회 개최계획 신고 및 조합 운영 정상화 조치 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제45조제1항에 제8호의2를 다음과 같이 신설한다.

8의2. 제29조의2제2항에 따른 공사비 증액 계약에 관한 사항

제45조의2를 다음과 같이 신설한다.

제45조의2(전자적 방법을 통한 의결권 행사 관련 금지행위) 누구든지 제45조제6항에 따른 전자적 방법을 활용한 의결권 행사 결과를 부당하게 위작·변작 또는 유출하거나 위작 또는 변작된 의결권 행사 결과를 사용하여서는 아니된다.

제47조제4항을 삭제한다.

제48조제1항 각 호 외의 부분 중 “제27조제1항제3호”를 “제27조제1항제3호 또는 제101조의9제1항 전단”으로 하고, 같은 항 제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 하며, 같은 항에 제6호의2 및 제6호의3을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항을 제6항으로 하며, 같은 조에 제3항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

2. 정비사업비의 세부 항목별 사용계획이 포함된 예산안 및 예산의

사용내역

3. 예산으로 정한 사항 외에 토지등소유자에게 부담이 되는 계약

6의2. 제3항에 따른 토지등소유자 대표회의의 구성

6의3. 제29조의2제2항에 따른 공사비 증액 계약에 관한 사항

③ 토지등소유자 전체회의의 의결을 거쳐 토지등소유자 대표회의를 구성할 수 있다. 이 경우 토지등소유자 대표회의는 위원장을 포함하여 50명 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 구성한다.

④ 제3항에 따른 토지등소유자 대표회의(이하 “토지등소유자 대표회의”라 한다)는 토지등소유자 전체회의의 의결사항 중 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 토지등소유자 전체회의의 권한을 대행할 수 있다.

⑤ 토지등소유자 대표회의의 운영, 비용부담, 위원의 선임방법 및 의결방법 등은 대통령령으로 정하는 범위에서 시행규정으로 정한다.

제50조제5항 본문 중 “총회”를 “총회(사업시행자가 신탁업자인 경우에는 토지등소유자 전체회의를 말한다. 이하 이 항에서 같다)”로 하고, 같은 조 제7항 본문 중 “지정개발자”를 “지정개발자(사업시행자가 신탁업자인 경우는 제외한다)”로 한다.

제50조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “이하”를 “이하 이 조에서”로 하고, 같은 항 제6호 중 “사항”을 “사항(같은 법 제24조에 따른 환경영향평가항목등의 결정에 관한 사항은 제외한다)”으로 하고, 같은 조 제3항에 제3호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제7호를 다음과 같

이 한다.

3의2. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 지방노후계획도시정비위원회(정비구역이 같은 법 제2조제5호에 따른 노후계획도시특별정비구역 내에 있는 경우에 해당한다)

7. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가협의회(같은 법 제42조에 따라 시·도조례로 구성하는 협의회 또는 위원회 등을 포함한다)

제50조의3의 조 제목 중 “사업시행인가”를 “사업시행계획인가”로 하고, 같은 조 제1항 중 “변경(정비구역의 변경도 포함하며, 제15조제3항에 따른 경미한 변경은 제외한다”를 “변경(정비구역의 변경과 다른 법률에 따라 정비구역 또는 정비계획의 변경이 있은 것으로 보는 경우를 포함한다”로, “제16조에도 불구하고 정비계획의 변경을 위한 지방도시계획위원회 심의”를 “다음 각 호의 구분에 따른 심의”로 하고, 같은 항에 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항을 제5항으로 하고, 같은 조 제2항을 제3항으로 하며, 같은 조에 제2항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 중 “하나의 총회”를 “제50조제5항에 따라 개최하는 총회”로, “제45조제1항제8호 및 제9호”를 “제9조제1항제2호의2 및 제45조제1항제9호”로 한다.

1. 제16조에 따라 정비계획을 결정한 경우: 지방도시계획위원회 심의

2. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제14조에 따라 정비계획의 변경이 있는 것으로 보는 경우: 같은 법 제13조제1항에 따른 지방노후계획도시정비위원회의 심의

3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조에 따라 정비계획의 변경이 있는 것으로 보는 경우: 같은 법 제12조제1항 또는 제2항에 따른 지방도시계획위원회의 심의, 건축위원회와 지방도시계획위원회의 공동 심의 또는 도시재정비위원회의 심의

② 사업시행자는 제1항 각 호의 심의에 필요한 서류를 제출하는 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어 정비구역의 지정권자에게 제1항 각 호의 심의를 통합하여 검토 및 심의할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 정비구역의 지정권자는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

④ 제1항 및 제2항에 따라 통합하여 검토 및 심의한 경우 제1항 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

제52조제1항제7호 중 “제54조제4항”을 “제54조제4항, 제66조제3항”으로 한다.

제54조제1항 각 호 외의 부분 중 “재건축사업”을 “재건축사업 등 대통령령으로 정하는 사업”으로, “상한(이하 이 조에서”를 “상한(이하”로 한다.

제55조제2항 중 “「공공주택 특별법」 제50조의4”를 “「주택법」 제57조제4항”으로, “공공건설임대주택의 표준건축비로 하며,”를 “기본형건

축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 금액으로 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다. 이 경우”로 하고, 같은 조 제4항 본문 중 “절차와 방법”을 “공급가격 산정의 세부기준과 인수 절차 및 방법”으로 하며, 같은 조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑥ 사업시행자는 제4항에 따라 인수자에게 공급하는 국민주택규모 주택을 제74조에 따른 관리처분계획인가를 신청하기 전에 공개추첨의 방법으로 선정해야 하며, 그 선정결과를 지체 없이 인수자에게 통보해야 한다.

⑦ 제79조제6항에 따른 공급대상자 중 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 이 항에서 “공급대상자”라 한다)가 제10조제1항에 따른 임대주택의 수보다 많은 경우 인수자는 제4항 본문에 따른 장기공공임대주택(재개발사업에서 공급된 경우로 한정한다)을 「공공주택 특별법」 제48조 및 제49조에도 불구하고 공급대상자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 우선 공급할 수 있다.

제57조제1항제3호 중 “축조신고 및”을 “축조신고,”로, “건축협의”를 “건축협의 및 같은 법 제69조에 따른 특별건축구역의 지정”으로 한다.

제66조제4항 후단을 삭제하고, 같은 조 제5항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제4항에 따라 분양을 목적으로 인수한 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축

비와 부속 토지의 가격을 합한 금액으로 하며, 부속 토지의 가격은 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정한다. 이 경우 건축비에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다.

⑥ 제3항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 국민주택규모 주택의 인수를 위한 공급가격 산정의 세부기준과 국민주택규모 주택의 인수 절차 및 활용에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

제67조제1항 각 호 외의 부분 중 “사업시행자 또는 추진위원회”를 “사업시행자, 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지등소유자의 동의를 받은 자(재건축사업에서 제26조제4항 또는 제27조제7항에 따라 토지주택공사등 또는 신탁업자와 협약등을 체결한 경우 또는 제31조제7항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에 한정한다) 또는 추진위원회(이하 이 조에서 “사업시행자등”이라 한다)”로 하고, 같은 항에 제1호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항 및 제3항 중 “사업시행자 또는 추진위원회는”을 각각 “사업시행자등은”으로 하고, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “동의요건”을 “동의요건 또는 지정요건”으로, “조합설립인가”를 “조합설립인가(사업시행자가 토지주택공사등 또는 신탁업자인 경우에는 사업시행자 지정을 말한다)”로 한다.

1의2. 제26조제1항제7호ㆍ제8호, 제27조제1항제3호 또는 제101조의9 제1항 전단에 따른 사업시행자 지정요건을 충족시키기 위하여 필요한 경우

제68조제4항 각 호 외의 부분 중 “사업시행자는 공공재건축사업을 위한 정비구역, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 재건축구역(재건축사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다) 또는 제66조제2항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는”을 “사업시행자는”으로 하고, 같은 항 제6호 중 “공공재건축사업 또는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 재건축사업”을 “정비사업”으로 한다.

제68조의2를 다음과 같이 신설한다.

제68조의2(용적률 등의 적용 기준 특례) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조, 제78조 및 제84조에도 불구하고 정비구역 내 하나의 대지(같은 법 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역에 위치한 경우로 한정한다)가 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용할 수 있다. 이 경우 대지 안의 각 용도지역별 면적에 대한 해당 용도지역별 건축물 연면적의 합계는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과할 수 없다.

1. 가중평균한 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조제1항제1호에 따른 방법
2. 가중평균한 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조제1항제2호에 따른 방법

제69조제4항 중 “공공재개발사업 시행자 또는 공공재건축사업 시행자

는 공공재개발사업 또는 공공재건축사업”을 “제23조제1항제4호, 제25조 및 제26조에 따라 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 정비사업”으로 한다.

제72조제1항제1호 중 “제81조제3항”을 “제81조제4항”으로 한다.

제74조제1항제5호 중 “제81조제3항”을 “제81조제4항”으로 하고, 같은 항에 제8호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

8의2. 제55조제6항(제66조제3항, 제101의5조제3항 및 제101의6조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다. 이하 제78조제8항에서 같다)에 따른 공개추첨(「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 정비사업 등 대통령령으로 정하는 정비사업에서 인수자에게 공급하는 주택을 공개추첨하는 경우를 포함한다. 이하 제78조제8항에서 같다)을 통해 인수자에게 공급해야 하는 국민주택규모 주택 선정 결과

4. 사업시행자는 사업시행계획인가를 신청한 경우 시장·군수등에게 제1호에 따른 감정평가법인등의 선정을 요청할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 사업시행계획인가 고시(제74조의2제2항 본문에 따라 분양공고 및 종전자산 감정평가의 기준일을 통합심의 완료일을 하는 경우에는 통합심의 완료일을 말한다) 전에 감정평가법인등의 선정 절차에 착수하여야 한다.

제74조의2를 다음과 같이 신설한다.

제74조의2(관리처분계획 수립 및 인가에 관한 특례) ① 사업시행자는 사업여건 등을 고려하여 사업시행계획인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 신청과 제74조에 따른 관리처분계획인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 신청을 동시에 할 수 있다. 이 경우 사업시행자로부터 신청을 받은 시장·군수등은 특별한 사정이 없는 경우 사업시행계획인가와 제74조에 따른 관리처분계획인가를 위한 절차를 병행하여야 한다.

② 제1항에 따라 사업시행자가 사업시행계획인가와 제74조에 따른 관리처분계획인가를 동시에 신청하려는 경우에는 제64조제1항, 제72조제1항 및 제74조제1항제5호에도 불구하고 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 관한 동의 여부의 회답, 분양공고 및 종전자산 감정평가의 기준일은 제50조의2 또는 제50조의3에 따른 통합심의 완료일로 한다. 다만, 종전에 사업시행계획인가와 관리처분계획인가를 각각 받은 자가 사업시행계획변경인가와 관리처분계획변경인가를 동시에 신청하려는 경우에는 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 관한 동의 여부의 회답, 분양공고 및 종전자산 감정평가의 기준일을 제64조제1항, 제72조제1항 및 제74조제1항제5호에 따라 종전 사업시행계획인가의 고시가 있는 날로 할 수 있다.

③ 시장·군수등은 제78조제2항에도 불구하고 제1항에 따른 신청이 있은 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다.

④ 제1항에 따른 사업시행계획인가와 관리처분계획인가 절차의 병행을 위해 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제77조제1항 각 호 외의 부분 중 “전단”을 “전단 또는 제101조의8제4항”으로 한다.

제78조제1항 본문 중 “전에”를 “위한 총회를 개최하기 전에”로 하고, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑧ 시장·군수등은 제55조제6항에 따라 사업시행자가 공개추첨을 하였는지 여부를 확인한 이후에 관리처분계획의 인가 여부를 결정하여야 한다.

제79조의2를 다음과 같이 신설한다.

제79조의2(임대주택등의 처분에 관한 특례) 토지주택공사등이 사업시행자인 경우 다음 각 호에 따른 주택은 인수자에 공급 또는 제공하지 아니하고 사업시행자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택으로 활용한다.

1. 제10조에 따라 건설되는 임대주택
2. 제54조제4항, 제66조제3항, 제101조의5제2항ㆍ제7항 또는 101조의6제2항ㆍ제5항에 따라 건설되는 국민주택규모 주택
3. 그 밖에 용적률 완화 등으로 건설하는 대통령령으로 정하는 임대주택

제81조제2항부터 제4항까지를 각각 제3항부터 제5항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(종전의 제3항) 각

호 외의 부분 전단 및 제5항(종전의 제4항) 각 호 외의 부분 중 “제2항”을 각각 “제3항”으로 한다.

② 사업시행자는 제74조제1항에 따른 관리처분계획인가를 받은 경우 시장·군수등에게 「건축물관리법」 제30조제1항에 따른 건축물 해체의 허가를 신청하거나 신고할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 이주가 완료되기 전에 같은 조 제6항에 따른 건축위원회 심의를 개최할 수 있다.

제82조제1항 중 “조합이”를 “제23조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업 및 재개발사업·재건축사업의 사업시행자가”로, “조합에”를 “사업시행자에게”로 한다.

제83조제1항 중 “공사”를 “공사(지적확정측량을 포함한다. 이하 이 조부터 제86조까지에서 같다.)”로 한다.

제86조제1항 본문 중 “대지확정측량을 하고 토지”를 “토지”로 한다.

제95조제1항제1호 중 “토지주택공사등”을 “토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다. 이하 이 조부터 제101조까지에서 같다)”로 하고, 같은 항 제2호 중 “토지주택공사등이 단독으로”를 “토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우는 제외한다)이”로 한다.

제97조제1항 중 “종래의 정비기반시설”을 “종래의 정비기반시설(도시·군계획시설로 결정되지 아니한 경우도 포함한다)”로 하고, 같은 조 제2항 중 “지방자치단체 소유의 정비기반시설”을 “지방자치단체 소유

의 정비기반시설(도시ㆍ군계획시설로 결정되지 아니한 경우도 포함한다)”로, “정비기반시설의 설치비용”을 “정비기반시설 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설로서 정비기반시설에 해당하지 아니하고 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 시설”(이하 “정비기반시설등”이라 한다)로 하며, 같은 조 제3항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「국유재산법」에 따른 국유재산 중 일반인의 교통을 위하여 제공되고 있는 부지. 이 경우 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설등의 설치비용이 제1항 및 제2항에 따라 사업시행자가 무상으로 양수하는 정비기반시설의 가액 이상인 경우로서 그 초과분에 상당하는 범위에 한정하며, 부지의 사용 형태, 규모, 기능 등 구체적인 기준은 대통령령으로 정할 수 있다.

제98조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 사업시행자가 제6항에 따른 매매계약 체결을 위해 관리청에 매각을 요청(대통령령으로 정한 요건을 충족한 경우로 한정한다)한 경우 관리청은 특별한 사유가 없으면 사업시행계획인가의 고시가 있을 날부터 3년 이내에 매매계약을 체결해야 한다.

제100조제1항 중 “주거환경개선구역”을 “주거환경개선구역(제84조제1항에 따라 정비구역의 지정이 해제된 것으로 보는 경우를 포함한다)”으로 한다.

제101조제1항제2호 중 “재개발구역(”을 “재개발구역[”으로, “토지주택

공사등이 단독으로”를 “토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우는 제외한다)이”으로, “한정한다)”를 “한정한다]”로 한다.

제101조의4제1항 전단 중 “도시재정비위원회”를 “도시재정비위원회(정비구역이 재정비촉진지구 내에 있는 경우로 한정한다. 이하 이 장에서 같다)”로 한다.

제101조의5제4항 후단 중 “부속 토지의 가격은 제66조제4항”을 “가산금액에 관하여는 제66조제5항”으로 하고, 같은 조에 제5항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제2항부터 제4항까지 및 제7항에서 규정한 사항 외에 국민주택규모 주택의 인수를 위한 공급가격 산정의 세부기준, 인수 절차 및 활용에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

⑥ 제1항에도 불구하고 공공재개발사업 시행자(조합과 공동으로 시행하는 경우는 제외한다)는 정비구역이 투기과열지구에 위치하지 아니한 경우 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 130까지 건축할 수 있다.

⑦ 제6항에 따라 용적률을 완화받은 공공재개발사업 시행자는 다음 각 호에 해당하는 면적에 국민주택규모주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다. 다만, 제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우에는 그러지 아니하다.

1. 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 제2항에 따른 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적

2. 제6항에 따라 완화된 용적률에서 법적상한초과용적률을 뺀 용적률의 제2항에 따른 시·도조례로 정하는 비율의 100분의 120 이하로서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 면적

제101조의6제3항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 한다.

③ 제2항 또는 제5항에 따른 국민주택규모 주택의 공급, 공급가격의 산정, 인수방법 및 활용 등에 관하여는 제101조의5제3항부터 제5항까지를 준용한다.

④ 제1항제2호 및 제3호에 해당하는 경우로서 정비구역이 투기과열지구에 위치하지 아니한 경우 공공재건축사업 시행자(조합과 공동으로 시행하는 경우는 제외한다)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 조례에도 불구하고 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회의 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 130까지 건축할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 용적률을 완화받은 공공재건축사업 시행자는 다음 각 호에 해당하는 면적에 국민주택규모주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다. 다만, 제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우에는 그러지 아니하다.

1. 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 제2항에 따른 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적
2. 제4항에 따라 완화된 용적률에서 법적상한초과용적률을 뺀 용적률의 제2항에 따른 시·도조례로 정하는 비율의 100분의 120 이하

로서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 면적

제101조의10제4항부터 제8항까지를 각각 제5항부터 제9항까지로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 및 제7항(종전의 제6항) 중 “제4항”을 각각 “제5항”으로 하고, 같은 조 제8항(종전의 제7항) 중 “제17조제3항부터 제5항”을 “제17조제3항 및 같은 조 제5항·제6항”으로 하며, 같은 조 제9항(종전의 제8항) 중 “제7항”을 “제8항”으로 한다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비사업계획인가(변경인가를 포함하며, 제1항제2호에 따른 내용만 변경하려는 경우와 제2항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우는 제외한다)를 하려면 지방도시계획위원회 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 지방도시계획위원회 심의와 제50조의2제1항 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합심의하여야 한다.

제106조제1항제2호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 예외로 한다.

제111조의3을 다음과 같이 신설한다.

제111조의3(정비사업의 관리 등) ① 시장·군수등은 제57조에 따른 관계 행정기관의 의견제출 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 그 현황(제57조에 따른 관계 행정기관의 의견제출 기한이 도과하는 등 정비사업이 지연되는 경우 그 사유를 포함한다)을 관리하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사는 시장·군수등에게 제1항에 따른 정비사업의 관리에 관한 자료를 요청할 수 있다.

③ 시장·군수등(대도시의 시장은 제외한다)은 관계 행정기관 간에 이견이 있어 정비사업이 지연되는 경우에는 이를 시·도지사에게 보고하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 정비사업의 현황 관리, 자료 요청, 지연사유 보고 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제113조제1항 중 "주민대표회의, 사업시행자(청산인을"를 "주민대표회의, 토지등소유자 대표회의, 사업시행자(청산인을"로 하고, "주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게"를 "주민대표회의, 토지등소유자 대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게"로 하며, "주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게 처분"을 "주민대표회의, 토지등소유자 대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게 처분"으로 한다.

제115조의2를 다음과 같이 신설한다.

제115조의2(공사비 분쟁 조정 지원) ① 시장·군수등은 관할 구역 내 정비사업에 대하여 사업시행자와 시공자 간 공사비 분쟁에 대한 사항을 조사하고 그 조사 결과를 지체 없이 국토교통부장관 및 시·도지사에게 보고하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 공사비 분쟁에 대한 조정이 필요하다고 판단되는 경우 제2항에 따른 공사비 분쟁조정단의 파견을 요청할 수 있다.

② 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 공사비 분쟁조정단(이하 “분쟁조정단”이라 한다)을 구성하여 해당 정비사업에 파견할 수 있다. 다만, 정비사업의 규모 등이 대통령령으로 정하는 요건에 해당되는 경우에는 지체 없이 분쟁조정단을 파견하여야 한다.

1. 제1항 전단에 따른 조사 결과를 바탕으로 공사비 분쟁에 대한 조정이 필요하다고 판단되는 경우
2. 제1항 후단에 따라 시장·군수등이 분쟁조정단 파견을 요청하는 경우

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 분쟁조정단 파견을 지원할 수 있다. 다만, 긴급히 분쟁을 조정할 필요가 있다고 인정하는 때에는 분쟁조정단을 직권으로 파견할 수 있다.

④ 국토교통부장관 및 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따른 분쟁조정단의 지원과 파견에 관한 업무를 정비사업 지원기구에 위탁할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 공사비 분쟁에 대한 조사·보고, 분쟁조정단의 운영·지원·업무위탁 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제116조의2를 다음과 같이 신설한다.

제116조의2(위원의 제척 등) ① 조정위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 분쟁의 심사·조정에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 분쟁의 당사자(해당 정비구역의 토지등소유자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 되는 경우
2. 위원이 해당 분쟁의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우
3. 위원이 해당 정비구역에 관하여 법률자문하거나 대리인으로서 관여한 경우
4. 위원이 최근 3년 이내에 해당 분쟁의 당사자인 법인 또는 단체의 임원 또는 직원으로 재직하거나 재직하였던 경우
5. 위원이 속한 법인 또는 단체(최근 3년 이내에 속하였던 경우를 포함한다)가 해당 분쟁이 발생한 정비사업에 관하여 설계, 감리, 시공, 자문, 감정 또는 조사 등을 수행한 경우

② 조정위원회는 제척의 원인이 있는 경우 직권 또는 당사자의 신청에 따라 제척 결정을 하여야 한다.

③ 당사자는 위원에게 공정한 심사·조정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 조정위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 조정위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하면 기피 결정을 하여야 한다.

④ 위원은 제1항 또는 제3항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 사건의 심사·조정에서 회피(回避)하여야 한다.

⑤ 조정위원회는 제3항에 따른 기피신청을 받으면 그 신청에 대한 결정을 할 때까지 심사·조정의 절차를 중지하여야 한다.

제117조제1항제3호를 제5호로 하고, 같은 항에 제3호 및 제4호를 각각

다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “60일 이내”를 “60일 이내(제1항제3호에 따라 조정하는 경우로서 제29조의2 또는 제29조의3에 따른 공사비 검증이 필요한 경우에는 검증 요청일부터 검증결과 통보일까지의 기간을 산입하지 아니한다)”로 하고, 같은 조 제7항을 제9항으로 하며, 같은 조 제3항부터 제6항까지를 각각 제4항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제3항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 사업시행자와 시공자 간 공사비에 대한 분쟁

4. 제45조에 따른 총회 의결 사항(사업시행자가 신탁업자인 경우에는 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의 의결 사항을 말한다)으로서 대통령령으로 정하는 사항에 대한 분쟁

③ 시장·군수등은 제1항제3호에 따른 분쟁으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분쟁당사자가 분쟁의 조정을 신청하면 조정위원회를 지체 없이 개최하여야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 기간 동안 공사가 중단된 경우

2. 입주 지연이 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

⑧ 조정위원회 또는 분과위원회는 제1항제3호의 분쟁의 조정을 위하여 필요한 때에는 제114조에 따른 정비사업 지원기구 또는 시공자에게 공사비 검증 자료 등 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 정비사업 지원기구 또는 시공자는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

제118조의2를 다음과 같이 신설한다.

제118조의2(재정지원 등) ① 국가와 지방자치단체는 정비사업의 지원을 위하여 필요한 경우 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 정비사업 활성화를 위한 지원 및 관리가 우수한 지방자치단체, 공공기관을 선정하여 포상할 수 있다.

제126조제2항제1호 중 "제17조제4항"을 "제17조제5항"으로 한다.

제130조의2를 다음과 같이 신설한다.

제130조의2(세입자 지원) ① 시장·군수등은 정비사업 시행으로 철거되는 주택의 세입자에 대하여 해당 정비구역 안과 밖에 위치한 임대주택 입주 또는 임대료 융자를 알선하는 등의 조치를 할 수 있다.

② 시장·군수등은 임대주택 입주를 알선하기 위한 목적으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지주택공사등이 보유한 임대주택의 현황 등을 요청할 수 있다.

제134조 중 "추진위원장·조합임원·청산인·전문조합관리인 및 정비사업전문관리업자의 대표자(법인인 경우에는 임원을 말한다)·직원 및 위탁지원자는"을 "다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은"으로 하고, 같은 조에 제1호부터 제8호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 추진위원장
2. 조합임원 및 조합의 청산인
3. 토지주택공사등 및 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 임직원
4. 전문조합관리인

5. 주민대표회의 및 토지등소유자 대표회의의 위원장

6. 정비사업전문관리업자의 대표자(법인인 경우에는 임원을 말한다) 및 직원

7. 위탁지원자

8. 통합심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원

제135조에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 제45조의2를 위반하여 전자적 방법을 활용한 의결권 행사 결과를 부당하게 위작·변작 또는 유출하거나 위작 또는 변작된 의결권 행사 결과를 사용한 자

제136조제1호 중 "지정개발자"를 "토지주택공사등·지정개발자"로, "대표자를"을 "임직원을"로 한다.

제137조에 제6호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제11호 중 "주민대표회의"를 "주민대표회의, 토지등소유자 대표회의"로 하며, 같은 조 제12호 및 제13호 중 "대표자"를 각각 "대표자, 토지주택공사등·지정개발자가 사업시행자인 경우 그 임직원을 말한다"로 한다.

6의2. 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결을 거치지 아니하고 같은 조 제1항 각호의 사업(같은 항 제11호에 따른 사항은 제외한다)을 임의로 추진한 신탁업자의 임직원

제138조제1항제6호 중 "대표자를"을 "임직원을"로 하고, 같은 항 제7호 중 "제27조에 따른 지정개발자"를 "토지주택공사등·지정개발자"로, "대표자를"을 "임직원을"로 하며, 같은 항 제8호 중 "제27조에 따

른 지정개발자”를 “토지주택공사등ㆍ지정개발자”로, “대표자를”을 “임직원을”로 한다.

제140조제1항제1호를 제1호의3으로 하고, 같은 항에 제1호 및 제1호의2를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항에 제3호의3을 다음과 같이 신설한다.

1. 제29조의3제2항에 따른 자료의 제출을 하지 아니하거나, 거짓된 자료를 제출한 자

1의2. 제43조제5항에 따른 신고를 하지 아니한 자

3의3. 제117조제8항에 따른 자료의 제출을 요청받았음에도 특별한 사유 없이 자료를 제출하지 아니한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(정비기반시설의 귀속에 관한 규정의 유효기간 등) ① 제97조제3항제5호의 개정규정은 이 법 시행일부터 5년간 효력을 가진다.

② 제97조제1항, 제2항 및 제3항제5호의 개정규정은 2025년 9월 7일 이전에 사업시행계획인가를 받거나 사업시행계획인가를 신청하여 2025년 9월 7일 당시 인가 절차를 진행 중이었던 정비사업에는 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 유효기간 중 제15조에 따른 정비구역 입안(변경을

포함한다)을 위한 주민공람 또는 제101조의8에 따른 정비구역 지정(변경을 포함한다)을 위한 주민공람을 공고한 경우에는 제1항에 따른 유효기간이 경과한 후에도 개정규정을 적용한다.

제3조(용적률 완화 등에 관한 규정의 유효기간 등) ① 제101조의5제6항·제7항 및 제101조의6제4항·제5항의 개정규정은 이 법 시행일부터 3년간 효력을 가진다. 이 경우 제101조의5제6항 및 제101조의6제4항의 개정규정의 “투기과열지구”는 2025년 9월 7일 당시 투기과열지구로 지정되어 있던 지역을 말한다.

② 제101조의5제6항·제7항 및 제101조의6제4항·제5항의 개정규정은 2025년 9월 7일 이전에 사업시행계획인가를 받거나 사업시행계획인가를 신청하여 2025년 9월 7일 당시 인가 절차를 진행 중이었던 정비사업에는 적용하지 아니한다.

③ 제1항 전단에 따른 유효기간 중 제15조에 따른 정비구역 입안(변경을 포함한다)을 위한 주민공람 또는 제101조의8에 따른 정비구역 지정(변경을 포함한다)을 위한 주민공람을 공고한 경우에는 제1항 전단에 따른 유효기간이 경과한 후에도 개정규정을 적용한다.

제4조(계약서 명시에 관한 적용례) 제29조제12항의 개정규정은 이 법 시행 이후 공사에 관한 계약(변경하는 계약을 포함한다)을 체결하는 경우부터 적용한다.

제5조(공사비 증액 계약의 조합총회 의결에 관한 적용례) 제29조의2제2항, 제45조제1항제8호의2 및 제48조제1항제6호의2의 개정규정은 이

법 시행 이후 제29조의2제1항에 따라 공사비 검증을 요청하는 경우부터 적용한다.

제6조(동의 인정에 관한 적용례) 제36조의3제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 토지등소유자가 같은 조 제1항제1호부터 제4호까지의 사항 중 어느 하나에 동의하는 경우부터 적용한다.

제7조(총회 개최계획 신고에 관한 적용례) 제43조제5항의 개정규정은 이 법 시행 이후 같은 조 제4항에 따라 총회를 소집하는 경우부터 적용한다.

제8조(토지등소유자 전체회의 의결에 관한 적용례) 제48조제1항제2호·제3호 및 제6호의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 토지등소유자 전체회의를 소집하는 경우부터 적용한다.

제9조(국민주택규모 주택의 공급가격에 관한 적용례) 제55조제2항·제4항, 제66조제4항부터 제6항까지, 제101조의5제4항·제5항 및 제101조의6제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 국민주택규모 주택의 인수를 위한 계약(변경계약을 포함한다)을 체결하는 경우부터 적용한다.

제10조(제재처분 유예에 관한 적용례) 제106조제1항제2호 단서의 개정규정은 이 법 시행 전에 등록기준에 미달하게 된 경우에 대하여 이 법 시행 이후 행정처분을 하는 경우에도 적용한다.

제11조(위원의 제척 등에 관한 적용례) 제116조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 조정신청하는 분쟁 사항부터 적용한다.

제12조(준공인가에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 정비사업 공사를 완료하고 준공인가를 신청한 사업시행자에 대하여는 제83조 및 제86조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

제13조(다른 법률의 개정) ① 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조의3제7항 중 "제101조의10제7항"을 "제101조의10제8항"으로 한다.

② 도심 복합개발 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항 중 "제48조제3항"을 "제48조제6항"으로 한다.

③ 어촌특화발전 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제2항 중 "제23조부터 제30조까지"를 "제3장제1절(제23조부터 제30조까지)"로 한다.

④ 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제417조제2항 중 "제17조제4항ㆍ제5항"을 "제17조제5항ㆍ제6항"으로, "제66조 각 호 외의 부분, 같은 조 제1호"를 "제66조제1항 각 호 외의 부분, 같은 항 제1호"로, "제117조제1항제3호"를 "제117조제1항제5호"로 한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “정비구역”이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 제16조에 따라 지정·고시된 구역을 말한다. 2. ~ 11. (생 략)	제2조(정의) ----------. 1. ---------- 제16조 또는 제101조의8----------. 2. ~ 11. (현행과 같음)
제5조(기본계획의 내용) ① 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 8. (생 략) 9. 제16조에 따라 정비구역으로 지정할 예정인 구역(이하 “정비예정구역”이라 한다)의 개략적 범위 10. ~ 12. (생 략) <신 설> 13. (생 략) ②·③ (생 략)	제5조(기본계획의 내용) ① ----------. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. 제16조 또는 제101조의8---------- 10. ~ 12. (현행과 같음) 12의2. 정비사업 시행에 따른 주택수급 등 이주수요 관리방안 13. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음)
제8조(정비구역의 지정) ① ~ ④	제8조(정비구역의 지정) ① ~ ④

(생 략)	(현행과 같음)
⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 제9조, 제11조 및 제20조에서 “구청장등”이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 제15조제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.	⑤ ---------- 이하 이 조, 제9조, ----------.
<신 설>	⑥ 제4항에 따라 정비계획을 입안하거나 변경하려는 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장은 제9조제1항제8호의2에 따른 이주수요 및 제5조제1항제12호의2에 따른 이주수요 관리방안의 적정성을 검토하여 필요한 경우 기본계획을 변경할 수 있다.
<신 설>	⑦ 제5항에 따라 정비계획을 입안하거나 변경하려는 구청장등은 제9조제1항제8호의2에 따른 이주수요를 기본계획의 수립권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 기본계획의 수립권자는 제5조제1항제12호의2에 따른 이주

	수요 관리방안의 적정성을 검토하여 필요한 경우 기본계획을 변경할 수 있다.
제9조(정비계획의 내용) ① 정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.	제9조(정비계획의 내용) ① ----------.
1. ~ 8. (생 략)	1. ~ 8. (현행과 같음)
<신 설>	8의2. 정비사업 시행에 따른 이주수요
9.·10. (생 략)	9.·10. (현행과 같음)
<신 설>	10의2. 「건축법」 제71조제1항 각 호에 따른 특별건축구역 지정에 관한 사항(제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업으로서 필요한 경우만 해당하며, 정비구역의 지정권자가 시장 또는 군수인 경우에는 시·도지사와 협의를 거쳐 정비계획을 입안하여야 한다)
11·12. (생 략)	11·12. (현행과 같음)
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제11조(기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화) ① 기본계획의 수립권자 또는 정비계획의 입안권자는 정비사업의 원활한	제11조(기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화) ① ----------

시행을 위하여 기본계획을 수립하거나 정비계획을 입안하려는 경우에는(기본계획 또는 정비계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역에 대하여는 같은 법 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한까지 용적률을 정할 수 있다.	---------- 주거지역 및 대통령령으로 정하는 공업지역----------.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제12조(재건축사업을 위한 재건축진단) ① (생 략)	제12조(재건축사업을 위한 재건축진단) ① (현행과 같음)
② 시장·군수등은 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 재건축진단을 실시하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 재건축진단에 드는 비용을 해당 재건축진단의 실시를 요청하는 자에게 부담하게 할 수 있다.	② ----------. ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 제15조에 따라 정비계획을 입안하여 주민에게 공람한 지역 또는 제16조에 따라 정비	5. ----------지역이나 제16조 또는 제101조

구역으로 지정된 지역에서 재건축사업을 시행하려는 자가 해당 구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 재건축진단의 실시를 요청하는 경우	의8----------
6. (생 략)	6. (현행과 같음)
③ ~ ⑦ (생 략)	③ ~ ⑦ (현행과 같음)
제14조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자(제5호의 경우에는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 사업시행자가 되려는 자를 말한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다.	제14조(정비계획의 입안 제안) ① ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	2의2. 토지등소유자가 제27조제1항제3호에 따라 신탁업자를 사업시행자로 지정 요청하려는 경우
3. ~ 7. (생 략)	3. ~ 7. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제16조(정비계획의 결정 및 정비	제16조(정비계획의 결정 및 정비

구역의 지정·고시) ① ~ ③ (생 략)	구역의 지정·고시) ① ~ ③ (현행과 같음)
<신 설>	④ 제1항에도 불구하고 정비구역의 지정권자는 제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업에서 제9조제1항제10호의2에 관한 사항이 포함되는 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정하거나 변경지정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회와 「건축법」 제71조제4항에 따른 건축위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 심의를 거치치 아니할 수 있다.
<신 설>	제16조의2(도시·주거환경정비기본계획 수립과 정비구역 지정 절차의 병행) ① 기본계획의 수립권자, 정비구역의 지정권자 및 정비계획의 입안권자(이하 이 조에서 “기본계획의 수립권자등”이라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 기본계획의 수립(변경수립을 포

	함한다. 이하 이 조에서 같다)을 위한 절차를 진행하면서 제16조에 따른 정비계획의 입안, 정비구역의 지정(변경지정을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 정비계획의 결정(변경결정을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 위한 절차를 동시에 진행할 수 있다. 1. 기본계획의 수립에 따른 정비구역의 지정 또는 정비계획의 결정이 시급하다고 판단하는 경우 2. 정비구역의 지정 또는 정비계획의 결정을 위한 기본계획의 수립이 시급하다고 판단하는 경우 ② 제1항에 따라 기본계획의 수립과 정비계획의 입안, 정비구역의 지정 및 정비계획의 결정을 위한 절차를 동시에 진행하려는 기본계획의 수립권자등은 관련 사항을 상호 간에 미리 협의하여야 한다.
제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) ① ~ ③ (생 략)	제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) ① ~ ③ (현행과 같음)

<신 설>	④ 제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업에서 제9조제1항제10호의2에 관한 사항이 포함되는 정비계획을 수립하여 제16조제2항 전단에 따라 정비구역이 지정·고시된 경우 그 고시일에 「건축법」에 따른 특별건축구역의 지정 또는 변경이 있은 것으로 본다.
④ (생 략)	⑤ (현행 제4항과 같음)
⑤ 제4항에 따른 현금납부 및 부과 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	⑥ 제5항----------.
제21조(정비구역등의 직권해제)	제21조(정비구역등의 직권해제)
① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제할 수 있다. 이 경우 제1호 및 제2호에 따른 구체적인 기준 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.	① ----------. ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 토지등소유자의 100분의 30 이상이 정비구역등(추진위원	3. ----------(추진위원회

회가 구성되지 아니한 구역으로 한정한다)의 해제를 요청하는 경우	가 구성되거나 조합이 설립되거나 사업시행자가 지정된 구역은 제외한다)----------
4. ~ 6. (생 략)	4. ~ 6. (현행과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제24조(주거환경개선사업의 시행자) ① ~ ④ (생 략)	제24조(주거환경개선사업의 시행자) ① ~ ④ (현행과 같음)
<신 설>	⑤ 시장·군수등은 제2항제1호에 따라 사업시행자로 지정된 토지주택공사등 또는 법인(이하 이 항에서 "단독 사업시행자"라 한다)이 시공자로 선정된 건설업자 또는 등록사업자(이하 이 항 및 제26조제6항 전단에서 "시공자인 건설업자등"이라 한다)와 공동으로 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 사업시행자 변경을 신청하는 경우 단독 사업시행자와 시공자인 건설업자등을 공동시행자로 변경지정할 수 있다. 이 경우 제3항에 따른 동의요건은 적용하지 아니한다.
제26조(재개발사업·재건축사업의 공공시행자) ① 시장·군수	제26조(재개발사업·재건축사업의 공공시행자) ① ---------

등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제25조에도 불구하고 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다. 이하 이 항부터 제4항까지에서 같다)을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.	----------. ---------- ----------.
1. ~ 7. (생 략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
8. 해당 정비구역의 토지면적 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수 등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정할 것을 요청하는 때. 이 경우 제14조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안한 경우 입안제안에 동의한 토지등소유자는 토지주택공사등의 사업시행자 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정 요청 전에 시장·군	8. ---------- ------- <후단 삭제>
	<단서 삭제>

수등 및 제47조에 따른 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를 한 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.	
② ~ ⑤ (생 략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
<신 설>	⑥ 시장·군수등은 제1항에 따라 사업시행자로 지정된 토지주택공사등이 시공자인 건설업자등과 공동으로 시행하기 위하여 사업시행자 변경을 신청하는 경우 토지주택공사등과 시공자인 건설업자등을 공동시행자로 변경지정할 수 있다. 이 경우 제1항제7호 또는 제8호에 따른 동의요건은 적용하지 아니한다.
<신 설>	⑦ 제6항에 따른 변경지정의 고시에 관하여는 제2항을 준용한다.
제27조(재개발사업·재건축사업의 지정개발자) ① ~ ⑧ (생략)	제27조(재개발사업·재건축사업의 지정개발자) ① ~ ⑧ (생략)
<신 설>	⑨ 시장·군수등은 사업시행자가 신탁업자인 경우 다음 각 호의 구분에 따라 사업시행자를 변경하거나 사업시행자 지정을

	취소할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 사업시행자 변경 또는 지정 취소를 고시하여야 한다. 1. 사업시행자 변경: 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결(토지등소유자의 3분의 2 이상의 찬성에 따른 의결을 말한다)을 거쳐 다른 신탁업자로 사업시행자 변경을 요청하는 경우 2. 사업시행자 지정 취소: 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결(토지등소유자 4분의 3 이상의 찬성에 따른 의결을 말한다)을 거쳐 사업시행자 지정 취소를 요청하는 경우
<신 설>	제27조의2(조합설립 등의 필요자료 요청) ① 추진위원회 또는 제26조제4항·제27조제7항에 따라 협약등을 체결한 토지주택공사등 및 신탁업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 지방자치단체에 조합 설립 또는 사업시행자 지정의 동의 여부

	확인을 위한 목적의 한도에서 필요한 건축물대장, 토지대장의 등본 등 서류의 발급(토지주택공사등의 경우 토지등소유자의 주소, 전화번호 등 대통령령으로 정하는 자료의 제공을 포함한다)을 요청할 수 있다. ② 제1항에 따른 요청을 받은 국가 또는 지방자치단체는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다. 이 경우 국가나 지방자치단체는 발급하는 서류에 대하여 수수료를 부과하지 아니한다.
제29조(계약의 방법 및 시공자 선정 등) ① ~ ⑪ (생 략) <신 설>	제29조(계약의 방법 및 시공자 선정 등) ① ~ ⑪ (현행과 같음) ⑫ 공사에 관한 계약을 체결하려는 당사자는 다음 각 호의 사항을 그 계약서에 명시하여야 한다. 1. 공사기간·설계변경 및 물가변동 등에 따른 공사비 변동의 기준 2. 공사비 변동 시 공사비를 검증할 방법 및 검증의 근거 자료 3. 검증 결과에 따른 계약 변경

	에 관한 사항 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
제29조의2(공사비 검증 요청 등) ① 재개발사업·재건축사업의 사업시행자(시장·군수등 또는 토지주택공사등이 단독 또는 공동으로 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다)는 시공자와 계약 체결 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제114조에 따른 정비사업 지원기구에 공사비 검증을 요청하여야 한다.	제29조의2(공사비 검증 요청 등) ① ---------- 제외한다. 이하 이 조 및 제29조의3에서 같다----------정비사업 지원기구(이하 이 조 및 제29조의3에서 "정비사업 지원기구"라 한다)----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<신 설>	② 사업시행자(제25조제1항제2호에 따른 사업시행자는 제외한다)는 제1항에 따라 요청한 공사비 검증의 결과를 조합총회(제27조제1항제3호 또는 제101조의9제1항 전단에 따라 신탁업자가 사업시행자로 지정된 경우에는 제48조에 따른 토지등소유

	자 전체회의를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 공개하여야 하고, 공사비 검증 결과를 반영하여 공사비 증액 계약을 체결하려는 경우에는 조합총회의 의결을 거쳐야 한다.
<신 설>	③ 제2항에 따라 의결을 거친 사업시행자는 공사비 증액 계약을 체결한 후 1개월 이내에 해당 공사비 증액 계약에 관한 사항을 시장·군수등에게 보고하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 보고 받은 사항을 정비사업 지원기구에게 통보하여야 하며, 정비사업 지원기구는 이를 분기별로 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
② 제1항에 따른 공사비 검증의 방법 및 절차, 검증 수수료, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.	④ 제1항 및 제2항----------수수료, 검증 결과의 공개----------.
<신 설>	제29조의3(공사비 증액에 관한 검증) ① 사업시행자는 시공자가 제29조의2제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 공사비 증액을 요청한 경우 그 사실을 시장·

	군수등에게 알려야 한다. ② 시공자는 제29조의2제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 공사비 증액을 요청을 하는 경우 사업시행자에게 다음 각 호의 자료를 제출하여야 한다. 1. 공사비 변동 사유서 2. 공사비 변동 전·후 세부 내역서 3. 그 밖에 공사비 증액에 관한 검증에 필요한 대통령령으로 정하는 자료 ③ 시장·군수등은 제1항에 따른 사실을 통지 받은 경우 공사비 검증 대상 여부를 확인하여야 하고, 사업시행자에게 공사비 검증 계획 등 국토교통부장관이 정하는 사항을 제출할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 특별한 사유가 없으면 요청을 받은 날부터 15일 이내에 요청에 대한 의견을 제출하여야 한다. ④ 제3항에도 불구하고 공사비에 대한 분쟁 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 때에는 시

	장·군수등 또는 제116조에 따른 도시분쟁조정위원회(제117조제1항제3호에 따라 사업시행자와 시공자 간 공사비에 대한 분쟁을 심사·조정하는 경우로 한정한다)가 직접 정비사업 지원기구에 공사비 검증을 요청할 수 있다. 이 경우 공사비 검증 수수료의 분담에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑤ 제4항에 따라 공사비를 검증하는 경우 사업시행자와 시공자는 자료의 제공 등 검증에 적극 협조하여야 한다. ⑥ 제4항에 따른 공사비 검증의 방법 및 절차, 검증 수수료, 그 밖에 필요한 사항에 관하여는 제29조의2제4항을 준용한다.
제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) ①·② (생 략) ③ 제1항에 따라 추진위원회의 구성에 동의한 토지등소유자(이하 이 조에서 “추진위원회 동의자”라 한다)는 제35조제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 조합	제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) ①·② (현행과 같음) <삭 제>

의 설립에 동의한 것으로 본다. 다만, 조합설립인가를 신청하기 전에 시장·군수등 및 추진위원회에 조합설립에 대한 반대의 의사표시를 한 추진위원회 동의자의 경우에는 그러하지 아니하다.	
④ ~ ⑥ (생 략)	④ ~ ⑥ (현행과 같음)
⑦ 정비사업에 대하여 제118조에 따른 공공지원을 하려는 경우에는 추진위원회를 구성하지 아니할 수 있다. 이 경우 조합설립 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	⑦ 제27조제9항에 따라 사업시행자 지정이 취소된 경우 또는 정비사업에 ----------. ----------.
제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ① 다음 각 호에 대한 동의(동의한 사항의 철회 또는 제26조제1항제8호 단서, 제31조제3항 단서 및 제47조제4항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다)는 서면동의서 또는 전자서명동의서(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명을 한 동의서를 말한다. 이하 같다)를	제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ① ----------철회----------. ----------

제출하는 방법으로 한다. 이 경우 서면동의서는 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다.	----------.
1. ~ 11. (생 략)	1. ~ 11. (현행과 같음)
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제36조의3(토지등소유자의 동의 인정에 관한 특례) ① 토지등소유자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 동의를 하는 경우, 제2항의 요건을 모두 충족한 경우에 한정하여 다음 각 호의 사항 중 동의하지 아니한 다른 사항에 대하여도 동의를 한 것으로 본다.	제36조의3(토지등소유자의 동의 인정에 관한 특례) ① 토지등소유자가 제2항의 요건을 모두 충족하는 경우로서 제1호부터 제4호까지의 사항 중 어느 하나의 사항에 동의하는 경우에는 다음 각 호의 사항 중 동의하지 아니한 사항에 대하여도 동의한 것으로 본다.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 제31조제1항에 따른 추진위원회 구성에 대한 동의	3. ---------- 동의(조합을 설립하는 경우로 한정한다)
<신 설>	4. 제47조제3항에 따른 주민대표회의 구성에 대한 동의(제26조제1항제8호 또는 제101조의9제1항 전단에 따라 시장·

	군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 경우로 한정한다)
<신 설>	5. 제26조제1항제8호 또는 제101조의9제1항 후단에 따른 시장·군수등 또는 토지주택공사등의 사업시행자 지정 동의
<신 설>	6. 제27조제1항제3호 또는 제101조의9제1항 후단에 따른 신탁업자의 사업시행자 지정 동의
<신 설>	7. 제35조에 따른 조합설립 동의
② (생 략)	② (현행과 같음)
제39조(조합원의 자격 등) ① 제25조에 따른 정비사업의 조합원(사업시행자가 신탁업자인 경우에는 위탁자를 말하며, 사업시행자가 토지주택공사등인 경우에는 제72조에 따른 분양신청을 할 수 있는 자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 토지등소유자(재건축사업의 경우에는 재건축사업에 동의한 자만 해당한다)로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 여러 명을 대표하는 1명을 조합원으로 본다. 다만, 「지방자치분	제39조(조합원의 자격 등) ① ----------. ----------

권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제25조에 따른 공공기관 지방이전 및 혁신도시 활성화를 위한 시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 토지 또는 건축물을 양수한 경우 양수한 자(공유의 경우 대표자 1명을 말한다)를 조합원으로 본다.	----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 조합설립인가(조합설립인가 전에 제26조제1항 또는 제27조제1항제3호에 따라 토지주택공사등 또는 신탁업자를 사업시행자로 지정한 경우에는 사업시행자의 지정을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 후 1명의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 때	3. ----------제26조제1항, 제27조제1항제3호 또는 제101조의9제1항 전단----------
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임) ① ~ ④ (생 략)	제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임) ① ~ ④ (현행과 같음)
<신 설>	⑤ 제4항에 따라 조합임원을 해임하는 총회를 소집하려는 자는

	총회 개최계획을 시장·군수등에게 신고하여야 한다. 이 경우 총회 개최계획에는 조합임원 해임사유, 해임에 따른 사업영향 검토 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.
<신 설>	⑥ 제5항에 따라 신고한 총회에서 조합임원이 해임되어 총회를 소집할 수 없는 경우 시장·군수등은 조합 운영을 정상화하기 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 하여야 한다. 이 경우 제41조제5항 각 호에 따른 전문조합관리인 선정 요건 및 제44조제3항에 따른 총회 소집 요건은 적용하지 아니한다. 1. 제41조제5항에 따른 전문조합관리인 선정 2. 제44조제3항에 따른 조합임원 선출을 위한 총회 소집
<신 설>	⑦ 제5항 및 제6항에 따른 총회 개최계획 신고 및 조합 운영 정상화 조치 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
⑤ (생 략)	⑧ (현행 제5항과 같음)
제45조(총회의 의결) ① 다음 각	제45조(총회의 의결) ① -------

호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다. 1. ~ 8. (생 략) <신 설> 9. ~ 13. (생 략) ② ~ ⑪ (생 략) <신 설>	----------. 1. ~ 8. (현행과 같음) 8의2. 제29조의2제2항에 따른 공사비 증액 계약에 관한 사항 9. ~ 13. (현행과 같음) ② ~ ⑪ (현행과 같음) 제45조의2(전자적 방법을 통한 의결권 행사 관련 금지행위) 누구든지 제45조제6항에 따른 전자적 방법을 활용한 의결권 행사 결과를 부당하게 위작·변작 또는 유출하거나 위작 또는 변작된 의결권 행사 결과를 사용하여서는 아니된다.
제47조(주민대표회의) ① ~ ③ (생 략) ④ 제3항에 따라 주민대표회의의 구성에 동의한 자는 제26조제1항제8호 후단에 따른 사업시행자의 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정 요청 전에 시장·군수등 및 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를	제47조(주민대표회의) ① ~ ③ (현행과 같음) <삭 제>

한 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.	
⑤·⑥ (생 략)	⑤·⑥ (현행과 같음)
제48조(토지등소유자 전체회의)	제48조(토지등소유자 전체회의)
① 제27조제1항제3호에 따라 사업시행자로 지정된 신탁업자는 다음 각 호의 사항에 관하여 해당 정비사업의 토지등소유자(재건축사업의 경우에는 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의한 토지등소유자를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 전원으로 구성되는 회의(이하 "토지등소유자 전체회의"라 한다)의 의결을 거쳐야 한다.	① 제27조제1항제3호 또는 제101조의9제1항 전단----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 정비사업비의 사용 및 변경	2. 정비사업비의 세부 항목별 사용계획이 포함된 예산안 및 예산의 사용내역
3. 정비사업전문관리업자와의 계약 등 토지등소유자의 부담이 될 계약	3. 예산으로 정한 사항 외에 토지등소유자에게 부담이 되는 계약
4. ~ 6. (생 략)	4. ~ 6. (현행과 같음)
<신 설>	6의2. 제3항에 따른 토지등소유자 대표회의의 구성

<신 설>	6의3. 제29조의2제2항에 따른 공사비 증액 계약에 관한 사항
7. ~ 11. (생 략)	7. ~ 11. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
<신 설>	③ 토지등소유자 전체회의의 의결을 거쳐 토지등소유자 대표회의를 구성할 수 있다. 이 경우 토지등소유자 대표회의는 위원장을 포함하여 50명 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 구성한다.
<신 설>	④ 제3항에 따른 토지등소유자 대표회의(이하 "토지등소유자 대표회의"라 한다)는 토지등소유자 전체회의의 의결사항 중 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 토지등소유자 전체회의의 권한을 대행할 수 있다.
<신 설>	⑤ 토지등소유자 대표회의의 운영, 비용부담, 위원의 선임방법 및 의결방법 등은 대통령령으로 정하는 범위에서 시행규정으로 정한다.
③ (생 략)	⑥ (현행 제3항과 같음)
제50조(사업시행계획인가) ① ~ ④ (생 략)	제50조(사업시행계획인가) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 사업시행자(시장·군수등 또는 토지주택공사등은 제외한다)는 사업시행계획인가를 신청하기 전에 미리 총회의 의결을 거쳐야 하며, 인가받은 사항을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항의 변경은 총회의 의결을 필요로 하지 아니한다.	⑤ ---------- 총회(사업시행자가 신탁업자인 경우에는 토지등소유자 전체회의를 말한다. 이하 이 항에서 같다)----------. ----------.
⑥ (생 략)	⑥ (현행과 같음)
⑦ 지정개발자가 정비사업을 시행하려는 경우에는 사업시행계획인가를 신청하기 전에 토지등소유자의 과반수의 동의 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항의 변경인 경우에는 토지등소유자의 동의를 필요로 하지 아니한다.	⑦ 지정개발자(사업시행자가 신탁업자인 경우는 제외한다)----------. ----------.
⑧·⑨ (생 략)	⑧·⑨ (현행과 같음)
제50조의2(사업시행계획의 통합심의) ① 정비구역의 지정권자는 사업시행계획인가와 관련된 다음 각 호 중 둘 이상의 심의	제50조의2(사업시행계획의 통합심의) ① ----------

가 필요한 경우에는 이를 통합하여 검토 및 심의(이하 “통합심의”라 한다)하여야 한다.	----------이하 이 조에서 ----------.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 등에 관한 사항	6. ---------- 사항(같은 법 제24조에 따른 환경영향평가항목등의 결정에 관한 사항은 제외한다)
7. (생 략)	7. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
③ 정비구역의 지정권자가 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장의 추천을 받은 위원, 정비구역의 지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원 및 제50조에 따른 사업시행계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의하여야 한다. 이 경우 통합심의위원회의 구성, 통합심의의 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.	③ ----------. ----------.

1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<신 설>	3의2. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 지방노후계획도시정비위원회(정비구역이 같은 법 제2조제5호에 따른 노후계획도시특별정비구역 내에 있는 경우만 해당한다)
4. ~ 6의3. (생 략)	4. ~ 6의3. (현행과 같음)
7. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가협의회	7. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가협의회(같은 법 제42조에 따라 시·도조례로 구성하는 협의회 또는 위원회 등을 포함한다)
8. (생 략)	8. (현행과 같음)
④·⑤ (생 략)	④·⑤ (현행과 같음)
제50조의3(정비계획 변경 및 사업시행인가의 심의 특례) ① 정비구역의 지정권자는 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가(인가받은 사항을 변경하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 앞서 제16조제2항에 따라 결정·고시된 정비계획의 변경(정비구역의 변경도 포함하며, 제15조제3항에 따른 경미한 변경은	제50조의3(정비계획 변경 및 사업시행계획인가의 심의 특례) ① ---------- 변경(정비구역의 변경과 다른 법률에 따라 정비구역 또는 정

제외한다. 이하 이 조에서 같다)이 필요한 경우 제16조에도 불구하고 정비계획의 변경을 위한 지방도시계획위원회 심의를 사업시행계획인가와 관련된 심의와 함께 통합하여 검토 및 심의할 수 있다.	비계획의 변경이 있은 것으로 보는 경우를 포함한다. ---------- 다음 각 호의 구분에 따른 심의 ----------.
<신 설>	1. 제16조에 따라 정비계획을 결정한 경우: 지방도시계획위원회 심의
<신 설>	2. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제14조에 따라 정비계획의 변경이 있는 것으로 보는 경우: 같은 법 제13조제1항에 따른 지방노후계획도시정비위원회의 심의
<신 설>	3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제13조에 따라 정비계획의 변경이 있는 것으로 보는 경우: 같은 법 제12조제1항 또는 제2항에 따른 지방도시계획위원회의 심의, 건축위원회와 지방도시계획위원회의 공동 심의 또는 도시재정비위원회의 심의
<신 설>	② 사업시행자는 제1항 각 호의

	심의에 필요한 서류를 제출하는 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어 정비구역의 지정권자에게 제1항 각 호의 심의를 통합하여 검토 및 심의할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 정비구역의 지정권자는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.
② 정비구역의 지정권자가 제1항에 따라 심의를 통합하여 실시하는 경우 사업시행자는 하나의 총회(제27조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 지정된 경우에는 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에서 제45조제1항제8호 및 제9호에 관한 사항을 의결하여야 한다.	③ ---------- 제50조제5항에 따라 개최하는 총회 ---------- 제9조제1항제2호의2 및 제45조제1항제9호 ----------.
<신 설>	④ 제1항 및 제2항에 따라 통합하여 검토 및 심의한 경우 제1항 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.
③ (생 략)	⑤ (현행 제3항과 같음)
제52조(사업시행계획서의 작성)	제52조(사업시행계획서의 작성)

① 사업시행자는 정비계획에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다.	① ----------.
1. ~ 6. (생 략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
7. 제54조제4항, 제101조의5 및 제101조의6에 따른 국민주택규모 주택의 건설계획(주거환경개선사업의 경우는 제외한다)	7. 제54조제4항, 제66조제3항----------
8. ~ 13. (생 략)	8. ~ 13. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율) ① 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정비사업(「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 재개발사업 및 재건축사업은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 시행하는 경우 정비계획(이 법에 따라 정비계획으로 의제되는 계획을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 정하여진 용적률에도 불구하고 지방도시계획	제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율) ① ---------- 재건축사업 등 대통령령으로 정하는 사업----------

위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한(이하 이 조에서 "법적상한용적률"이라 한다)까지 건축할 수 있다.	----------상한(이하 ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제55조(국민주택규모 주택의 공급 및 인수) ① (생 략)	제55조(국민주택규모 주택의 공급 및 인수) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따른 국민주택규모 주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다.	② ----------「주택법」 제57조제4항 ---------- 기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 금액으로 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다. 이 경우----------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
④ 제1항 및 제2항에 따른 국민주택규모 주택의 인수를 위한 절차와 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있으	④ ---------- 공급가격 산정의 세부기준과 인수 절차 및 방법 ----------

며, 인수된 국민주택규모 주택은 대통령령으로 정하는 장기공공임대주택으로 활용하여야 한다. 다만, 토지등소유자의 부담 완화 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 인수된 국민주택규모 주택을 장기공공임대주택이 아닌 임대주택으로 활용할 수 있다.	----------.
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)
<신 설>	⑥ 사업시행자는 제4항에 따라 인수자에게 공급하는 국민주택규모 주택을 제74조에 따른 관리처분계획인가를 신청하기 전에 공개추첨의 방법으로 선정해야 하며, 그 선정결과를 지체 없이 인수자에게 통보해야 한다.
<신 설>	⑦ 제79조제6항에 따른 공급대상자 중 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 이 항에서 “공급대상자”라 한다)가 제10조제1항에 따른 임대주택의 수보다 많은 경우 인수자는 제4항 본문에 따른 장기공공임대주택(재개발사업에서 공급된 경우로 한정한다)을 「공공주택 특별

	법」 제48조 및 제49조에도 불구하고 공급대상자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 우선 공급할 수 있다.
제57조(인·허가등의 의제 등) ① 사업시행자가 사업시행계획인가를 받은 때(시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서를 작성한 때를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에는 다음 각 호의 인가·허가·결정·승인·신고·등록·협의·동의·심사·지정 또는 해제(이하 "인·허가등"이라 한다)가 있은 것으로 보며, 제50조 제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있은 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있은 것으로 본다.	제57조(인·허가등의 의제 등) ① ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협의	3. ---------- 축조신고, ---------- 건축협의 및 같은

	법 제69조에 따른 특별건축구역의 지정
4. ~ 19. (생 략)	4. ~ 19. (현행과 같음)
② ~ ⑦ (생 략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)
제66조(용적률에 관한 특례 등)	제66조(용적률에 관한 특례 등)
① ~ ③ (생 략)	① ~ ③ (현행과 같음)
④ 제3항에도 불구하고 인수자는 사업시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다. 이 경우 해당 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 건축비로 하며, 부속 토지의 가격은 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정한다.	④ ----------. <후단 삭제>
⑤ 제3항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 국민주택규모 주택의 인수 절차 및 활용에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.	⑤ 제4항에 따라 분양을 목적으로 인수한 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비와 부속 토지의 가격을 합한 금액으로 하며, 부속 토지의 가격은 감정평가액의 10

	0분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정한다. 이 경우 건축비에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다.
<신 설>	⑥ 제3항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 국민주택규모 주택의 인수를 위한 공급가격 산정의 세부기준과 국민주택규모 주택의 인수 절차 및 활용에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.
제67조(재건축사업의 범위에 관한 특례) ① 사업시행자 또는 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 주택단지 안의 일부 토지에 대하여 「건축법」 제57조에도 불구하고 분할하려는 토지면적이 같은 조에서 정하고 있는 면적에 미달되더라도 토지분할을 청구할 수 있다.	제67조(재건축사업의 범위에 관한 특례) ① 사업시행자, 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지등소유자의 동의를 받은 자(재건축사업에서 제26조제4항 또는 제27조제7항에 따라 토지주택공사등 또는 신탁업자와 협약등을 체결한 경우 또는 제31조제7항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에 한정한다) 또는 추진위원회(이하 이 조에서 “사업시행자등”이라 한다)----------

	----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
<신 설>	1의2. 제26조제1항제7호·제8호, 제27조제1항제3호 또는 제101조의9제1항 전단에 따른 사업시행자 지정요건을 충족시키기 위하여 필요한 경우
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
② 사업시행자 또는 추진위원회는 제1항에 따라 토지분할 청구를 하는 때에는 토지분할의 대상이 되는 토지 및 그 위의 건축물과 관련된 토지등소유자와 협의하여야 한다.	② 사업시행자등은 ----------.
③ 사업시행자 또는 추진위원회는 제2항에 따른 토지분할의 협의가 성립되지 아니한 경우에는 법원에 토지분할을 청구할 수 있다.	③ 사업시행자등은 ----------.
④ 시장·군수등은 제3항에 따라 토지분할이 청구된 경우에 분할되어 나가는 토지 및 그 위의 건축물이 다음 각 호의 요건을 충족하는 때에는 토지분할이	④ ----------

완료되지 아니하여 제1항에 따른 동의요건에 미달되더라도 「건축법」 제4조에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)에 설치하는 건축위원회의 심의를 거쳐 조합설립인가와 사업시행계획인가를 할 수 있다.	---------- 동의요건 또는 지정요건---------- 조합설립인가(사업시행자가 토지주택공사등 또는 신탁업자인 경우에는 사업시행자 지정을 말한다)----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
제68조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① ~ ③ (생 략)	제68조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 사업시행자는 공공재건축사업을 위한 정비구역, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 재건축구역(재건축사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다) 또는 제66조제2항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는 정비구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 대통령령으로 정하는 범위에서 「건축법」 제72조	④ 사업시행자는 ----------

제2항에 따른 지방건축위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다.	----------.
1. ~ 5의2. (생 략)	1. ~ 5의2. (현행과 같음)
6. 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2에서 규정한 사항 외에 공공재건축사업 또는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 재건축사업의 원활한 시행을 위하여 대통령령으로 정하는 사항	6. ----------정비사업----------
<신 설>	제68조의2(용적률 등의 적용 기준 특례) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조, 제78조 및 제84조에도 불구하고 정비구역 내 하나의 대지(같은 법 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역에 위치한 경우로 한정한다)가 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용

	할 수 있다. 이 경우 대지 안의 각 용도지역별 면적에 대한 해당 용도지역별 건축물 연면적의 합계는 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율을 초과할 수 없다. 1. 가중평균한 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조제1항제1호에 따른 방법 2. 가중평균한 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제84조제1항제2호에 따른 방법
제69조(다른 법령의 적용 및 배제) ① ~ ③ (생 략) ④ 공공재개발사업 시행자 또는 공공재건축사업 시행자는 공공재개발사업 또는 공공재건축사업을 시행하는 경우 「건설기술진흥법」 등 관계 법령에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 건설사업관리기술인의 배치기준을 별도로 정할 수 있다.	제69조(다른 법령의 적용 및 배제) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 제23조제1항제4호, 제25조 및 제26조에 따라 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 정비사업 ----------.
제72조(분양공고 및 분양신청) ①	제72조(분양공고 및 분양신청) ①

사업시행자는 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있은 날(사업시행계획인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 90일(대통령령으로 정하는 경우에는 1회에 한정하여 30일의 범위에서 연장할 수 있다) 이내에 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고, 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 다만, 토지등소유자 1인이 시행하는 재개발사업의 경우에는 그러하지 아니하다.	----------. ----------.
1. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행계획인가의 고시가 있은 날을 기준으로 한 가격(사업시행계획인가 전에 제81조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격)	1. ----------제81조제4항----------
2. ~ 4. (생 략)	2. ~ 4. (현행과 같음)

② ~ ⑦ (생 략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)
제74조(관리처분계획의 인가 등)	제74조(관리처분계획의 인가 등)
① 사업시행자는 제72조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는 분양신청의 현황을 기초로 다음 각 호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수등의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.	① ----------. ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세 및 사업시행계획인가 고시가 있은 날을 기준으로 한 가격(사업시행계획인가 전에 제81조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격)	5. ---------- 제81조제4항----------
6. ~ 8. (생 략)	6. ~ 8. (현행과 같음)
<신 설>	8의2. 제55조제6항(제66조제3항, 제101의5조제3항 및 제101

	의6조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다. 이하 제78조제8항에서 같다)에 따른 공개추첨(「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 정비사업 등 대통령령으로 정하는 정비사업에서 인수자에게 공급하는 주택을 공개추첨하는 경우를 포함한다. 이하 제78조제8항에서 같다)을 통해 인수자에게 공급해야 하는 국민주택규모 주택 선정 결과
9. (생 략)	9. (현행과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
④ 정비사업에서 제1항제3호·제5호 및 제8호에 따라 재산 또는 권리를 평가할 때에는 다음 각 호의 방법에 따른다.	④ ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<신 설>	4. 사업시행자는 사업시행계획인가를 신청한 경우 시장·군수등에게 제1호에 따른 감정평가법인등의 선정을 요청할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면

	사업시행계획인가 고시(제74조의2제2항 본문에 따라 분양공고 및 종전자산 감정평가의 기준일을 통합심의 완료일로 하는 경우에는 통합심의 완료일을 말한다) 전에 감정평가법인등의 선정 절차에 착수하여야 한다.
⑤ ~ ⑦ (생 략)	⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)
<신 설>	제74조의2(관리처분계획 수립 및 인가에 관한 특례) ① 사업시행자는 사업여건 등을 고려하여 사업시행계획인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 신청과 제74조에 따른 관리처분계획인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 신청을 동시에 할 수 있다. 이 경우 사업시행자로부터 신청을 받은 시장·군수등은 특별한 사정이 없는 경우 사업시행계획인가와 제74조에 따른 관리처분계획인가를 위한 절차를 병행하여야 한다. ② 제1항에 따라 사업시행자가 사업시행계획인가와 제74조에

	따른 관리처분계획인가를 동시에 신청하려는 경우에는 제64조제1항, 제72조제1항 및 제74조제1항제5호에도 불구하고 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 관한 동의 여부의 회답, 분양공고 및 종전자산 감정평가의 기준일은 제50조의2 또는 제50조의3에 따른 통합심의 완료일로 한다. 다만, 종전에 사업시행계획인가와 관리처분계획인가를 각각 받은 자가 사업시행계획변경인가와 관리처분계획변경인가를 동시에 신청하려는 경우에는 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 관한 동의 여부의 회답, 분양공고 및 종전자산 감정평가의 기준일을 제64조제1항, 제72조제1항 및 제74조제1항제5호에 따라 종전 사업시행계획인가의 고시가 있는 날로 할 수 있다. ③ 시장·군수등은 제78조제2항에도 불구하고 제1항에 따른 신청이 있은 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행

	자에게 통보하여야 한다. ④ 제1항에 따른 사업시행계획 인가와 관리처분계획인가 절차의 병행을 위해 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제77조(주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일) ① 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제16조제2항 전단에 따른 고시가 있은 날 또는 시·도지사가 투기를 억제하기 위하여 제6조제1항에 따른 기본계획 수립을 위한 주민공람의 공고일 후 정비구역 지정·고시 전에 따로 정하는 날(이하 이 조에서 "기준일"이라 한다)의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정한다. 1. ~ 5. (생 략) ② (생 략)	제77조(주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일) ① ---------- 전단 또는 제101조의8제4항----------. 1. ~ 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
제78조(관리처분계획의 공람 및 인가절차 등) ① 사업시행자는 제74조에 따른 관리처분계획인가를 신청하기 전에 관계 서류의 사본을 30일 이상 토지등소	제78조(관리처분계획의 공람 및 인가절차 등) ① ---------- 위한 총회를 개최하기 전에 ----------

유자에게 공람하게 하고 의견을 들어야 한다. 다만, 제74조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 토지등소유자의 공람 및 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.	----------. ----------
② ~ ⑦ (생 략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)
<신 설>	⑧ 시장·군수등은 제55조제6항에 따라 사업시행자가 공개추첨을 하였는지 여부를 확인한 이후에 관리처분계획의 인가 여부를 결정하여야 한다.
<신 설>	제79조의2(임대주택등의 처분에 관한 특례) 토지주택공사등이 사업시행자인 경우 다음 각 호에 따른 주택은 인수자에 공급 또는 제공하지 아니하고 사업시행자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택으로 활용한다. 1. 제10조에 따라 건설되는 임대주택 2. 제54조제4항, 제66조제3항, 제101조의5제2항·제7항 또는

	101조의6제2항・제5항에 따라 건설되는 국민주택규모 주택 3. 그 밖에 용적률 완화 등으로 건설하는 대통령령으로 정하는 임대주택
제81조(건축물 등의 사용・수익의 중지 및 철거 등) ① (생 략)	제81조(건축물 등의 사용・수익의 중지 및 철거 등) ① (현행과 같음)
<신 설>	② 사업시행자는 제74조제1항에 따른 관리처분계획인가를 받은 경우 시장・군수등에게 「건축물관리법」 제30조제1항에 따른 건축물 해체의 허가를 신청하거나 신고할 수 있다. 이 경우 시장・군수등은 이주가 완료되기 전에 같은 조 제6항에 따른 건축위원회 심의를 개최할 수 있다.
② (생 략) ③ 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 기존 건축물 소유자의 동의 및 시장・군수등의 허가를 받아 해당 건축물을 철거할 수 있다. 이 경우 건축물의 철거는 토지등소유자	③ (현행 제2항과 같음) ④ ----------제3항----------. ----------

로서의 권리·의무에 영향을 주지 아니한다.	----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
④ 시장·군수등은 사업시행자가 제2항에 따라 기존의 건축물을 철거하거나 철거를 위하여 점유자를 퇴거시키려는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시기에는 건축물을 철거하거나 점유자를 퇴거시키는 것을 제한할 수 있다.	⑤ ---------- 제3항----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
제82조(시공보증) ① 조합이 정비사업의 시행을 위하여 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 자를 시공자로 선정(제25조에 따른 공동사업시행자가 시공하는 경우를 포함한다)한 경우 그 시공자는 공사의 시공보증(시공자가 공사의 계약상 의무를 이행하지 못하거나 의무이행을 하지 아니할 경우 보증기관에서 시공자를 대신하여 계약이행의무를 부담하거나 총 공사금액의 100분의 50 이하 대통령령으로 정하는 비율 이상의 범위	제82조(시공보증) ① 제23조제1항 제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업 및 재개발사업·재건축사업의 사업시행자가 ----------

에서 사업시행자가 정하는 금액을 납부할 것을 보증하는 것을 말한다)을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기관의 시공보증서를 조합에 제출하여야 한다.	----------사업시행자에게----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제83조(정비사업의 준공인가) ① 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 정비사업 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수등의 준공인가를 받아야 한다.	제83조(정비사업의 준공인가) ① ----------공사(지적확정측량을 포함한다. 이하 이 조부터 제86조까지에서 같다.)----------.
② ~ ⑥ (생 략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)
제86조(이전고시 등) ① 사업시행자는 제83조제3항 및 제4항에 따른 고시가 있은 때에는 지체 없이 대지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 관리처분계획에서 정한 사항을 분양받을 자에게 통지하고 대지 또는 건축물의 소유권을 이전하여야 한다. 다만, 정비사업의 효율적인 추진을 위하여 필요한 경우에는	제86조(이전고시 등) ① ---------- 토지----------. ----------

해당 정비사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전이라도 완공된 부분은 준공인가를 받아 대지 또는 건축물별로 분양받을 자에게 소유권을 이전할 수 있다.	----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제95조(보조 및 융자) ① 국가 또는 시·도는 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 정비사업에 관한 기초조사 및 정비사업의 시행에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 정비기반시설, 임시거주시설 및 주거환경개선사업에 따른 공동이용시설의 건설에 드는 비용의 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 이 경우 국가 또는 시·도는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에 우선적으로 보조하거나 융자할 수 있다.	제95조(보조 및 융자) ① ----------. ----------.
1. 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에서 시행하는 주거환경개선사업	1. ---------- 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다. 이하 이 조부터 제101조까지에서 같다)----------

	----------
가.·나. (생 략)	가.·나. (현행과 같음)
2. 국가 또는 지방자치단체가 도시영세민을 이주시켜 형성된 낙후지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 단독으로 시행하는 재개발사업	2. ---------- 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우는 제외한다)이 ----------
② ~ ⑥ (생 략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)
제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설을 대체하는 정비기반시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.	제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속) ① ---------- 종래의 정비기반시설(도시·군계획시설로 결정되지 아니한 경우도 포함한다)----------

	----------.
② 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도된다.	② ----------지방자치단체 소유의 정비기반시설(도시·군계획시설로 결정되지 아니한 경우도 포함한다)---------- 정비기반시설 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설로서 정비기반시설에 해당하지 아니하고 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 시설(이하 “정비기반시설등”이라 한다) ----------.
③ 제1항 및 제2항의 정비기반시설에 해당하는 도로는 다음	③ ----------

각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다. 1. ~ 4. (생 략) <신 설>	----------. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. 「국유재산법」에 따른 국유재산 중 일반인의 교통을 위하여 제공되고 있는 부지. 이 경우 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설등의 설치비용이 제1항 및 제2항에 따라 사업시행자가 무상으로 양수하는 정비기반시설의 가액 이상인 경우로서 그 초과분에 상당하는 범위에 한정하며, 부지의 사용 형태, 규모, 기능 등 구체적인 기준은 대통령령으로 정할 수 있다.
④ ~ ⑦ (생 략)	④ ~ ⑦ (현행과 같음)
제98조(국유·공유재산의 처분 등) ① ~ ⑥ (생 략) <신 설>	제98조(국유·공유재산의 처분 등) ① ~ ⑥ (현행과 같음) ⑦ 사업시행자가 제6항에 따른 매매계약 체결을 위해 관리청에 매각을 요청(대통령령으로 정한 요건을 충족한 경우로 한정한다)한 경우 관리청은 특별한 사유가 없으면 사업시행계획인가의 고시가 있을 날부터 3년 이

	내에 매매계약을 체결해야 한다.
제100조(공동이용시설 사용료의 면제) ① 지방자치단체의 장은 마을공동체 활성화 등 공익 목적을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따라 주거환경개선구역 내 공동이용시설에 대한 사용 허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 사용료를 면제할 수 있다.	제100조(공동이용시설 사용료의 면제) ① ---------- 주거환경개선구역(제84조제1항에 따라 정비구역의 지정이 해제된 것으로 보는 경우를 포함한다) ----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제101조(국·공유지의 무상양여 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역에서 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있은 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보며, 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국·공유지의 관리 및 처분에 관하여 규정한 관계 법령에도 불구하고 해당 사업시행자에게 무상으로 양여된다. 다만, 「국유재산법」 제6조제2	제101조(국·공유지의 무상양여 등) ① ----------. ----------

항에 따른 행정재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항에 따른 행정재산과 국가 또는 지방자치단체가 양도계약을 체결하여 정비구역지정 고시일 현재 대금의 일부를 수령한 토지에 대하여는 그러하지 아니하다.	----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 국가 또는 지방자치단체가 도시영세민을 이주시켜 형성된 낙후지역으로서 대통령령으로 정하는 재개발구역(이 항 각 호 외의 부분 본문에도 불구하고 무상양여 대상에서 국유지는 제외하고, 공유지는 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 단독으로 사업시행자가 되는 경우로 한정한다)	2. ---------- 재개발구역[---------- 토지주택공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우는 제외한다)이 ---------- 한정한다]
② 삭 제	
③ ~ ⑤ (생 략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)
제101조의4(공공재개발사업 예정구역 및 공공재개발사업·공공재건축사업을 위한 정비구역 지정을 위한 특례) ① 지방도시계	제101조의4(공공재개발사업 예정구역 및 공공재개발사업·공공재건축사업을 위한 정비구역 지정을 위한 특례) ① ---------

획위원회 또는 도시재정비위원회는 공공재개발사업 예정구역 또는 공공재개발사업·공공재건축사업을 위한 정비구역의 지정에 필요한 사항을 심의하기 위하여 분과위원회를 둘 수 있다. 이 경우 분과위원회의 심의는 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회의 심의로 본다.	----------도시재정비위원회(정비구역이 재정비촉진지구 내에 있는 경우로 한정한다. 이하 이 장에서 같다)----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제101조의5(공공재개발사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비율 등) ① ~ ③ (생 략)	제101조의5(공공재개발사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비율 등) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 제3항에도 불구하고 인수자는 공공재개발사업 시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다. 이 경우 해당 주택의 공급가격과 부속 토지의 가격은 제66조제4항을 준용하여 정한다.	④ ----------. ---------- 가산 금액에 관하여는 제66조제5항----------.

<신 설>	⑤ 제2항부터 제4항까지 및 제7항에서 규정한 사항 외에 국민주택 규모 주택의 인수를 위한 공급가격 산정의 세부기준, 인수 절차 및 활용에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.
<신 설>	⑥ 제1항에도 불구하고 공공재개발사업 시행자(조합과 공동으로 시행하는 경우는 제외한다)는 정비구역이 투기과열지구에 위치하지 아니한 경우 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 130까지 건축할 수 있다.
<신 설>	⑦ 제6항에 따라 용적률을 완화받은 공공재개발사업 시행자는 다음 각 호에 해당하는 면적에 국민주택규모주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다. 다만, 제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우에는 그러지 아니하다. 1. 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률

	을 뺀 용적률의 제2항에 따른 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적 2. 제6항에 따라 완화된 용적률에서 법적상한초과용적률을 뺀 용적률의 제2항에 따른 시·도조례로 정하는 비율의 100분의 120 이하로서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 면적
제101조의6(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비율 등) ①·② (생 략) ③ 제2항에 따른 주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하고, 제4항 단서에 따라 분양을 목적으로 인수한 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비로 한다. 이 경우 부속토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다.	제101조의6(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비율 등) ①·② (현행과 같음) ③ 제2항 또는 제5항에 따른 국민주택규모 주택의 공급, 공급가격의 산정, 인수방법 및 활용 등에 관하여는 제101조의5제3항부터 제5항까지를 준용한다.
④ 제2항에 따른 국민주택규모	④ 제1항제2호 및 제3호에 해당

주택의 공급 및 인수방법에 관하여는 제55조를 준용한다. 다만, 인수자는 공공재건축사업 시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다.	하는 경우로서 정비구역이 투기과열지구에 위치하지 아니한 경우 공공재건축사업 시행자(조합과 공동으로 시행하는 경우는 제외한다)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 조례에도 불구하고 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회의 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 130까지 건축할 수 있다.
⑤ 제3항 후단에도 불구하고 제4항 단서에 따른 분양주택의 인수자는 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 부속 토지를 인수하여야 한다.	⑤ 제4항에 따라 용적률을 완화받은 공공재건축사업 시행자는 다음 각 호에 해당하는 면적에 국민주택규모주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다. 다만, 제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우에는 그러지 아니하다. 1. 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 제2항에 따른 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적 2. 제4항에 따라 완화된 용적률

	에서 법적상한초과용적률을 뺀 용적률의 제2항에 따른 시·도조례로 정하는 비율의 100분의 120 이하로서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 면적
제101조의10(정비계획과 사업시행계획의 통합 수립) ① ~ ③ (생 략) <신 설>	제101조의10(정비계획과 사업시행계획의 통합 수립) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 정비구역의 지정권자는 정비사업계획인가(변경인가를 포함하며, 제1항제2호에 따른 내용만 변경하려는 경우와 제2항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우는 제외한다)를 하려면 지방도시계획위원회 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 지방도시계획위원회 심의와 제50조의2제1항 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합심의하여야 한다.
④ (생 략) ⑤ 제4항에 따라 정비사업계획인가의 고시가 있는 경우 해당 정비사업계획 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조	⑤ (현행 제4항과 같음) ⑥ 제5항----------

제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 같은 법 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다.	----------.
⑥ 제4항에 따른 정비사업계획인가의 고시는 제16조제2항에 따른 정비계획 결정의 고시 및 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시로 본다.	⑦ 제5항----------.
⑦ 정비사업계획에 관하여는 제10조부터 제13조까지, 제17조제3항부터 제5항까지, 제50조제2항부터 제8항까지(제7항은 제외한다), 제50조의2, 제51조 및 제53조부터 제59조까지를 준용한다. 이 경우 "시장·군수등"은 "정비구역의 지정권자"로, "정비계획" 및 "사업시행계획"은 "정비사업계획"으로 본다.	⑧ ---------- 제17조제3항 및 같은 조 제5항·제6항----------.
⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 정비사업계획인가 및 고시 등을 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	⑨ ------ 제8항----------.
제106조(정비사업전문관리업의 등록취소 등) ① 시·도지사는	제106조(정비사업전문관리업의 등록취소 등) ① ----------

정비사업전문관리업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 등록을 취소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 업무의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호·제4호·제8호 및 제9호에 해당하는 때에는 그 등록을 취소하여야 한다.	----------. ----------
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 제102조제1항에 따른 등록기준에 미달하게 된 때 <단서 신설>	2. ----------. 다만, 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 예외로 한다.
3. ~ 11. (생 략)	3. ~ 11. (현행과 같음)
② ~ ⑤ (생 략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
<신 설>	제111조의3(정비사업의 관리 등) ① 시장·군수등은 제57조에 따른 관계 행정기관의 의견제출 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 그 현황(제57조에 따른 관계 행정기관의 의견제출 기한이 도과하는 등 정비사업이 지연되는 경우 그 사유를 포함한다)을 관리하여야 한다.

	② 국토교통부장관, 시・도지사는 시장・군수등에게 제1항에 따른 정비사업의 관리에 관한 자료를 요청할 수 있다. ③ 시장・군수등(대도시의 시장은 제외한다)은 관계 행정기관 간에 이견이 있어 정비사업이 지연되는 경우에는 이를 시・도지사에게 보고하여야 한다. ④ 제1항부터 제3항까지에 따른 정비사업의 현황 관리, 자료 요청, 지연사유 보고 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제113조(감독) ① 정비사업(제86조의2에 따라 해산한 조합의 청산 업무를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 시행이 이 법 또는 이 법에 따른 명령・처분이나 사업시행계획서 또는 관리처분계획에 위반되었다고 인정되는 때에는 정비사업의 적정한 시행을 위하여 필요한 범위에서 국토교통부장관은 시・도지사, 시장, 군수, 구청장, 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자(청산인을 포함한다. 이하 이 항에서	제113조(감독) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 주민대표회의, 토지등소유자 대표회의, 사업시행자(청산인을--

같다) 또는 정비사업전문관리업자에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 시장, 군수, 구청장, 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게, 시장·군수등은 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게 처분의 취소·변경 또는 정지, 공사의 중지·변경, 임원의 개선 권고, 그 밖의 필요한 조치를 취할 수 있다.	---------- 주민대표회의, 토지등소유자 대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게, ---------- 주민대표회의, 토지등소유자 대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게 처분----------.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
<신 설>	제115조의2(공사비 분쟁 조정 지원) ① 시장·군수등은 관할 구역 내 정비사업에 대하여 사업시행자와 시공자 간 공사비 분쟁에 대한 사항을 조사하고 그 조사 결과를 지체 없이 국토교통부장관 및 시·도지사에게 보고하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 공사비 분쟁에 대한 조정이 필요하다고 판단되는 경우 제2항에 따른 공사비 분쟁조정단의 파견을 요청할 수 있다.

	② 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 공사비 분쟁조정단(이하 “분쟁조정단”이라 한다)을 구성하여 해당 정비사업에 파견할 수 있다. 다만, 정비사업의 규모 등이 대통령령으로 정하는 요건에 해당되는 경우에는 지체 없이 분쟁조정단을 파견하여야 한다. 1. 제1항 전단에 따른 조사 결과를 바탕으로 공사비 분쟁에 대한 조정이 필요하다고 판단되는 경우 2. 제1항 후단에 따라 시장·군수등이 분쟁조정단 파견을 요청하는 경우 ③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 분쟁조정단 파견을 지원할 수 있다. 다만, 긴급히 분쟁을 조정할 필요가 있다고 인정하는 때에는 분쟁조정단을 직권으로 파견할 수 있다. ④ 국토교통부장관 및 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따른 분쟁조정단의 지원과 파견에 관한 업무를 정비사업 지원기구에 위

	탁할 수 있다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 공사비 분쟁에 대한 조사·보고, 분쟁조정단의 운영·지원·업무위탁 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
<신 설>	제116조의2(위원의 제척 등) ① 조정위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 분쟁의 심사·조정에서 제척된다. 1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 분쟁의 당사자(해당 정비구역의 토지등소유자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 되는 경우 2. 위원이 해당 분쟁의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우 3. 위원이 해당 정비구역에 관하여 법률자문하거나 대리인으로서 관여한 경우 4. 위원이 최근 3년 이내에 해당 분쟁의 당사자인 법인 또는 단체의 임원 또는 직원으로 재직하거나 재직하였던 경우

	5. 위원이 속한 법인 또는 단체(최근 3년 이내에 속하였던 경우를 포함한다)가 해당 분쟁이 발생한 정비사업에 관하여 설계, 감리, 시공, 자문, 감정 또는 조사 등을 수행한 경우 ② 조정위원회는 제척의 원인이 있는 경우 직권 또는 당사자의 신청에 따라 제척 결정을 하여야 한다. ③ 당사자는 위원에게 공정한 심사·조정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 조정위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 조정위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하면 기피 결정을 하여야 한다. ④ 위원은 제1항 또는 제3항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 사건의 심사·조정에서 회피(回避)하여야 한다. ⑤ 조정위원회는 제3항에 따른 기피신청을 받으면 그 신청에 대한 결정을 할 때까지 심사·조정의 절차를 중지하여야 한다.

제117조(조정위원회의 조정 등)	제117조(조정위원회의 조정 등)
① 조정위원회는 정비사업의 시행과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁 사항을 심사·조정한다. 다만, 「주택법」, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 그 밖의 관계 법률에 따라 설치된 위원회의 심사대상에 포함되는 사항은 제외할 수 있다.	① ----------. ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	3. 사업시행자와 시공자 간 공사비에 대한 분쟁
<신 설>	4. 제45조에 따른 총회 의결 사항(사업시행자가 신탁업자인 경우에는 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의 의결 사항을 말한다)으로서 대통령령으로 정하는 사항에 대한 분쟁
3. (생 략)	5. (현행 제3호와 같음)
② 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조정위원회를 개최할 수 있으며, 조정위원회는 조정신청을 받은 날(제2호의 경우 조정위원	② ----------

회를 처음 개최한 날을 말한다)부터 60일 이내에 조정절차를 마쳐야 한다. 다만, 조정기간 내에 조정절차를 마칠 수 없는 정당한 사유가 있다고 판단되는 경우에는 조정위원회의 의결로 그 기간을 한 차례만 연장할 수 있으며 그 기간은 30일 이내로 한다.	----------60일 이내(제1항제3호에 따라 조정하는 경우로서 제29조의2 또는 제29조의3에 따른 공사비 검증이 필요한 경우에는 검증 요청일부터 검증결과 통보일까지의 기간을 산입하지 아니한다)----------. ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	③ 시장·군수등은 제1항제3호에 따른 분쟁으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분쟁당사자가 분쟁의 조정을 신청하면 조정위원회를 지체없이 개최하여야 한다. 1. 대통령령으로 정하는 기간 동안 공사가 중단된 경우 2. 입주 지연이 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
③ ~ ⑥ (생 략)	④ ~ ⑦ (현행 제3항부터 제6

	항까지와 같음)
<신 설>	⑧ 조정위원회 또는 분과위원회는 제1항제3호의 분쟁의 조정을 위하여 필요한 때에는 제114조에 따른 정비사업 지원기구 또는 시공자에게 공사비 검증 자료 등 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 정비사업 지원기구 또는 시공자는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.
⑦ (생 략)	⑨ (현행 제7항과 같음)
<신 설>	제118조의2(재정지원 등) ① 국가와 지방자치단체는 정비사업의 지원을 위하여 필요한 경우 행정적·재정적 지원을 할 수 있다. ② 국토교통부장관은 정비사업 활성화를 위한 지원 및 관리가 우수한 지방자치단체 및 공공기관을 선정하여 포상할 수 있다.
제126조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ① (생 략) ② 정비기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액을 재원으로 조성한다.	제126조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ① (현행과 같음) ② ----------.

1. 제17조제4항에 따라 사업시행자가 현금으로 납부한 금액 2. ~ 7. (생 략) ③·④ (생 략) <신 설>	1. 제17조제6항---------- ---------- 2. ~ 7. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음) 제130조의2(세입자 지원) ① 시장·군수등은 정비사업 시행으로 철거되는 주택의 세입자에 대하여 해당 정비구역 안과 밖에 위치한 임대주택 입주 또는 임대료 융자를 알선하는 등의 조치를 할 수 있다. ② 시장·군수등은 임대주택 입주를 알선하기 위한 목적으로 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지주택공사등이 보유한 임대주택의 현황 등을 요청할 수 있다.
제134조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 추진위원장·조합임원·청산인·전문조합관리인 및 정비사업전문관리업자의 대표자(법인인 경우에는 임원을 말한다)·직원 및 위탁지원자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.	제134조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -.

<신 설>	1. 추진위원장
<신 설>	2. 조합임원 및 조합의 청산인
<신 설>	3. 토지주택공사등 및 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 임직원
<신 설>	4. 전문조합관리인
<신 설>	5. 주민대표회의 및 토지등소유자 대표회의의 위원장
<신 설>	6. 정비사업전문관리업자의 대표자(법인인 경우에는 임원을 말한다) 및 직원
<신 설>	7. 위탁지원자
<신 설>	8. 통합심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원
제135조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.	제135조(벌칙) ----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
<신 설>	1의2. 제45조의2를 위반하여 전자적 방법을 활용한 의결권 행사 결과를 부당하게 위작·변작 또는 유출하거나 위작 또는 변작된 의결권 행사 결과를 사용한 자
2. (생 략)	2. (현행과 같음)

제136조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 제29조제1항에 따른 계약의 방법을 위반하여 계약을 체결한 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자, 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다) 2. ~ 8. (생 략)	제136조(벌칙) ----------. 1. ---------- 토지주택공사등·지정개발자------- 임직원을 ------- 2. ~ 8. (현행과 같음)
제137조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 6. (생 략) <신 설>	제137조(벌칙) ----------. 1. ~ 6. (현행과 같음) 6의2. 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결을 거치지 아니하고 같은 조 제1항 각 호의 사업(같은 항 제11호에 따른 사항은 제외한다)을 임의로 추진한 신탁업자의 임직원

7. ~ 10. (생 략)	7. ~ 10. (현행과 같음)
11. 제113조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 처분의 취소·변경 또는 정지, 그 공사의 중지 및 변경에 관한 명령을 받고도 이를 따르지 아니한 추진위원회, 사업시행자, 주민대표회의 및 정비사업전문관리업자	11. ----------주민대표회의, 토지등소유자대표회의----------
12. 제124조제1항에 따른 서류 및 관련 자료를 거짓으로 공개한 추진위원장 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우 그 대표자)	12. ----------대표자, 토지주택공사등·지정개발자가 사업시행자인 경우 그 임직원을 말한다)
13. 제124조제4항에 따른 열람·복사 요청에 허위의 사실이 포함된 자료를 열람·복사해 준 추진위원장 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우 그 대표자)	13. ----------대표자, 토지주택공사등·지정개발자가 사업시행자인 경우 그 임직원을 말한다)

제138조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.	제138조(벌칙) ① ----------
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 제112조제1항에 따른 회계감사를 요청하지 아니한 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업 또는 제27조에 따라 지정개발자가 시행하는 정비사업의 경우에는 그 대표자를 말한다)	6. ---------- 임직원을 -----
7. 제124조제1항을 위반하여 정비사업시행과 관련한 서류 및 자료를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하지 아니하거나 같은 조 제4항을 위반하여 조합원 또는 토지등소유자의 열람·복사 요청을 따르지 아니하는 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자, 제27조에 따른 지정개발자가 사업시행	7. ---------- 토지주택공사등·지정개발자----------

자인 경우 그 대표자를 말한다)	---------- 임직원을 ------
8. 제125조제1항을 위반하여 속기록 등을 만들지 아니하거나 관련 자료를 청산 시까지 보관하지 아니한 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자, 제27조에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다)	8. ---------- 토지주택공사등·지정개발자---------- 임직원을 ------
② (생 략)	② (현행과 같음)
제140조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.	제140조(과태료) ① ----------.
<신 설>	1. 제29조의3제2항에 따른 자료의 제출을 하지 아니하거나, 거짓된 자료를 제출한 자
<신 설>	1의2. 제43조제5항에 따른 신고를 하지 아니한 자
1. (생 략)	1의3. (현행 제1호와 같음)
2.·3. (생 략)	2.·3. (현행과 같음)
② 다음 각 호의 어느 하나에	② ----------

해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.	----------.
1. ~ 3의2. (생 략)	1. ~ 3의2. (생 략)
<신 설>	3의3. 제117조제8항에 따른 자료의 제출을 요청받았음에도 특별한 사유 없이 자료를 제출하지 아니한 자
4. (생 략)	4. (현행과 같음)
③ (생 략)	③ (현행과 같음)